



2021
Faaliyet
Raporu



İÇİNDEKİLER

- 03 Yıllık Faaliyet Raporuna Dair Bağımsız Denetçi Raporu
- 04 Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi
- 06 Şirket Genel Bilgileri
- 08 Vizyon, Misyon ve Hedefler
- 10 Temel Finansal Göstergeler ve Tablolar
- 14 Sermaye ve Ortaklık Yapısı
- 18 Akkök Hakkında
- 22 Kısaca Akiş GYO A.Ş.
- 24 Kilometre Taşları
- 28 Ödüllerimiz
- 34 Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
- 36 Genel Müdür'ün Mesajı
- 38 2021 Yılı Faaliyetleri
- 42 Projeler ve Portföy
- 46 Stoklar
- 48 İştirakler
- 50 Sürdürülebilirlik
- 52 İnsan Kaynakları Süreçleri
- 60 Çalışan Profilimiz
- 61 Organizasyon Yapısı
- 62 Yönetim Kurulu
- 64 Üst Düzey Yöneticiler
- 66 Kurumsal Yönetim
- 73 Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı
- 76 Yönetim Kurulunun Komitelere İlişkin Değerlendirmesi
- 77 Yatırımcı İlişkileri
- 78 Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu
- 114 Dönem İçi Önemli Gelişmeler
- 116 Bağlılık Raporu Özeti
- 117 Kar Dağıtım Politikası
- 118 Kar Dağıtım Teklifi
- 119 Diğer Gelişmeler
- 123 Sorumluluk Beyanı
- 124 Faaliyet Raporunun Kabulüne İlişkin Yönetim Kurulu Kararı
- 125 Konsolide Bağımsız Denetçi Raporu
- 130 1 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Konsolide Finansal Tablolar
- 208 Bireysel Bağımsız Denetçi Raporu
- 213 1 Ocak - 31 Aralık 2021 Hesap Dönemine Ait Bireysel Finansal Tablolar

**Kurumsal Yönetişim
derecelendirme
notumuz: 9,63**

**Innovate21 programı
kapsamında girişimcilik
ekosistemine sağlanan
katkı: 500 bin ABD Doları**



YILLIK FAALİYET RAPORUNA DAİR BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU



YÖNETİM KURULU'NUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 1 Ocak - 31 Aralık 2021 tarihli hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

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

2. Görüşün Dayanağı

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

3. Tam Set Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Grup'un 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 25 Şubat 2022 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4. Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

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

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

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

5. Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

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

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

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Mart 2022

OLAĞAN GENEL KURUL GÜNDEMİ



Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2021 Yılına Ait Olağan Genel Kurul Toplantı Gündemi

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
2. Yönetim Kurulunca hazırlanan 2021 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
3. 2021 yılına ait Bağımsız Denetim Raporunun okunması,
4. 2021 yılına ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki,
5. Şirketin 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi,
8. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesi,
9. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" ve "Türk Ticaret Kanunu" uyarınca Yönetim Kurulu'nun konuya ilişkin kararına istinaden Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
10. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya Şirketin veya bağlı ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmesi,
11. Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyelerine verilmesi,
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.07.2016 ve 25.07.2016 tarihli basın duyurularında verilen izine uygun olarak Şirketimizin 03.08.2018 tarihli Yönetim Kurulu Kararına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndaki açıklamasına istinaden, Şirketimizin borsada kendi paylarının geri alımı işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
13. Sermaye Piyasası Mevzuatı gereğince Şirketimiz tarafından 2021 yılında yapılan bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
14. Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği uyarınca Kar Dağıtım Politikası'nın yeniden belirlenmek üzere genel kurula okunması ve onaya sunulması,
15. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesi uyarınca 2021 yılında Şirketimiz tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere ilişkin olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,
16. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca 2021 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
17. Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın onaylayacağı hali ile; Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000,00-TL'den 2.000.000.000,00-TL'ye yükseltilmesi ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2022-2026 yılları olarak belirlenmesi amacı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin "SERMAYE VE PAYLAR" başlıklı 8. maddesinin tadiline ilişkin tadil tasarisinin Genel Kurul'un onayına sunulması.

ŞİRKET GENEL BİLGİLERİ



Şirket Genel Bilgileri

İşbu Faaliyet Raporu ('Rapor'), Türk Ticaret Kanunu'nun 516. madde hükmü, Ticaret Bakanlığı'nın 28.08.2012 tarihli ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan "Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporu'nun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik" hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 8. madde hükmü, (II-17.1) sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"nin ilgili madde hükümleri ve (III-48.1) sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 39. madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2021 - 31.12.2021 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

Şirket Bilgileri

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

VİZYON, MİSYON, HEDEFLER

VİZYON

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

MİSYON

Gayrimenkul sektörünün tüm alanlarında devamlı değişim içinde bulunan sektör eğilimlerini ve sosyo-ekonomik gelişmeleri takip ederek yatırımlar yapmak.

HEDEFLERİMİZ

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

TEMEL FİNANSAL GÖSTERGELER

Temel Finansal Göstergeler

Rasyolar	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Cari oran	%46	%88
Özkaynak/Aktif Toplamı	%54	%59
Brüt Satış Karı Oranı	%76	%65
Faaliyet Karı Oranı	%81	%55
Dönem Net Karı Oranı	%57	-%152
Toplam Yükümlülükler/Özkaynak	%87	%69



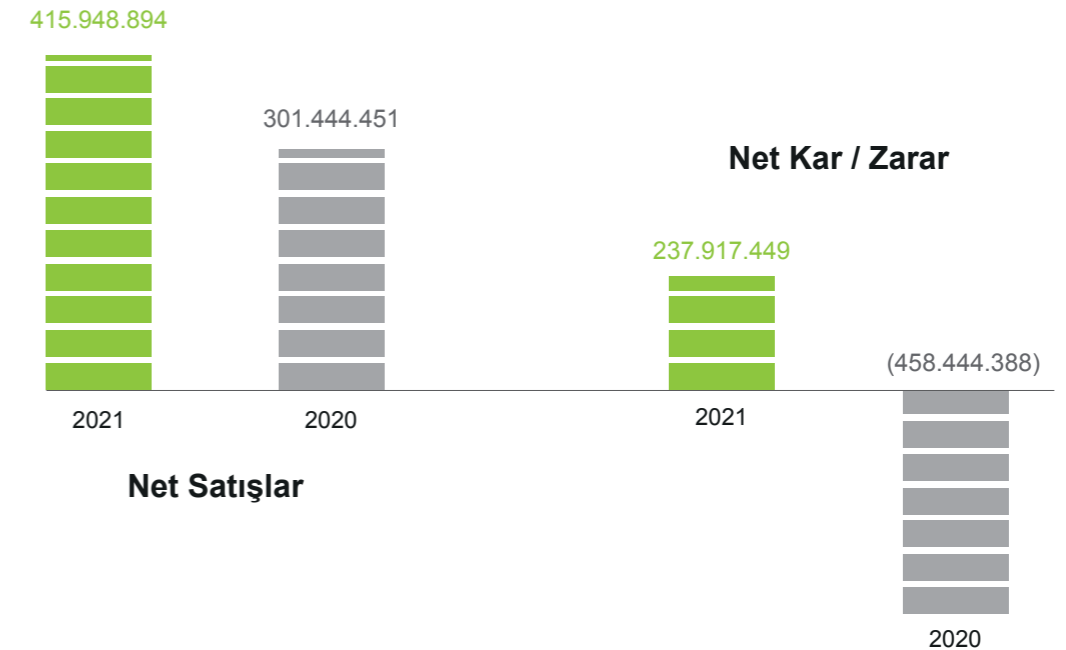
Finansal Tablolar

Konsolide Özet Bilanço

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	574.831.168	711.816.606
Nakit ve nakit benzerleri	264.214.120	139.316.960
Finansal yatırımlar	9.479.817	8.403.983
Ticari alacaklar	54.399.180	68.095.015
Diğer alacaklar	11.747.295	3.512.738
Stoklar	355.931	312.405
Proje halindeki stoklar	159.860.675	466.030.710
Peşin ödenmiş giderler	11.350.802	7.352.377
Türev araçlar	63.039.367	18.517.207
Diğer dönen varlıklar	383.981	275.211
Duran varlıklar	7.154.584.855	5.393.060.925
Diğer alacaklar	20.823.479	16.766.272
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	63.219.486	34.484.785
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6.978.310.002	5.276.965.741
Maddi duran varlıklar	29.203.320	27.991.675
Maddi olmayan duran varlıklar	4.657.626	5.304.042
Ertelenmiş vergi varlığı	489.160	524.115
Peşin ödenmiş giderler	40.648.730	26.889.087
Türev araçlar	13.906.268	1.649.554
Diğer duran varlıklar	3.326.784	2.485.654
Toplam varlıklar	7.729.416.023	6.104.877.531
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.245.928.174	812.171.283
Kısa vadeli borçlanmalar	204.200.808	436.390.089
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	574.507.547	323.455.636
Ticari borçlar	26.203.527	10.875.726
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	4.792.766	1.668.515
Diğer borçlar	413.899.892	3.728.552
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	3.480.349	4.845.313
Türev araçlar	2.677.325	21.875.881
Kısa vadeli karşılıklar	15.422.439	9.269.328
Dönem karı vergi yükümlülüğü	743.521	62.243
Uzun vadeli yükümlülükler	2.345.360.612	1.685.492.270
Uzun vadeli borçlanmalar	2.335.504.936	1.675.979.854
Ticari borçlar	5.408.831	4.739.096
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	1.447.311	2.925.230
Uzun vadeli karşılıklar	2.999.534	1.848.090
Özkaynaklar	4.138.127.237	3.607.213.978
Ödenmiş sermaye	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	(2.069.556)	(1.025.675)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	47.017.238	(6.620.992)
Ortak yönetime tabi 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
Nef dönem karı/(zararı)	237.917.449	(458.444.388)
Toplam kaynaklar	7.729.416.023	6.104.877.531

Konsolide Özet Gelir Tablosu

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	415.948.894	301.444.451
Satışların maliyeti (-)	(98.065.709)	(105.719.172)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	317.883.185	195.725.279
Genel yönetim giderleri (-)	(33.376.947)	(28.958.067)
Pazarlama giderleri (-)	(2.512.791)	(2.454.329)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	84.477.679	45.271.803
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(30.248.733)	(43.255.805)
Esas faaliyet karı	336.222.393	166.328.881
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	1.330.793.066	34.267.430
Yatırım faaliyetlerinden giderler	-	(164.851.765)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	(2.032.099)	(1.222.053)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı/(zararı)	1.664.983.360	34.522.493
Finansman gelirleri	339.869.084	328.263.100
Finansman giderleri (-)	(1.765.775.997)	(820.944.655)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	239.076.447	(458.159.062)
Dönem vergi gideri	(1.124.043)	(334.989)
Ertelenmiş vergi geliri	(34.955)	49.663
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)	237.917.449	(458.444.388)
DÖNEM NET KARI/(ZARARI)	237.917.449	(458.444.388)



SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI



Projelerimizin sürdürülebilirlik ilkelerine katkı sağlamasını önceliklendirmeye ve “Sürdürülebilir ve iyi marka olma” yolundaki çalışmalarımızı arttırmaya devam ediyoruz.

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirket'in ortaklık yapısı ve sermaye bilgileri aşağıdaki gibidir:

Sermaye Bilgileri

Kayıtlı Sermaye Tavanı	1.000.000.000 TL
Ödenmiş Sermayesi	805.000.000 TL

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan ve Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler sonrasında Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı artışı 2019 yılına ait Olağan Genel Kurulu'nun onayına sunulmuş ve genel kurulda alınan karar ile Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000,00 TL'den 1.000.000.000,00 TL'ye yükseltilmiş ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresi 2020-2024 yılları olarak belirlenmiştir.

Şirketimizin Yönetim Kurulu'nun aldığı karar neticesinde 1.000.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde çıkarılmış sermayemizin tamamı nakden karşılanmak suretiyle 250.300.150 TL artırılması ile 554.699.850 TL'den 805.000.000 TL'ye çıkarılmasına karar verilmiş ve sermaye artırımına ilişkin izahname Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.02.2021 tarihli ve 11/287 sayılı toplantısı ile onaylanmıştır.

Bu suretle başlatılan sermaye artırım işlemleri neticesinde; nakden artırılan 250.300.150TL'lik sermayeyi temsilen ihraç edilen payların tamamı halka arza ilişkin izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde, bedellerinin nakden ve tamamen ödenmesi suretiyle satılmış olup, halka arz işlemleri 23 Mart 2021 tarihi itibarıyla tamamlanmış ve sermaye artışı ve Esas Sözleşme'nin sermayeye ilişkin maddesinin yeni şekli 1 Haziran 2021 tarihinde tescil edilerek aynı tarihli ve 10339 no.lu T.Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

31.12.2021 Tarihli Ortaklık Yapısı

Hissedar	Sermayedeki Payı (TL)	Sermaye Oranı (%)
Raif Ali Dinçök	119.596.189	14,86
Akkök Holding A.Ş.	118.039.924	14,66
Alize Dinçök	71.754.796	8,91
Nilüfer Dinçök Çiftçi	65.593.126	8,15
Alina Dinçök	45.661.757	5,67
Diğer ve Halka Açık Kısım*	384.354.208	47,75
Toplam	805.000.000	100,00

Pay Sahiplerimizin Oy Hakları

Hissedar	Oy Hakkı (Pay Adedi)	Oy Hakkı Oranı (%)
Raif Ali Dinçök	119.596.189	14,86
Akkök Holding A.Ş.	118.039.924	14,66
Alize Dinçök	71.754.796	8,91
Nilüfer Dinçök Çiftçi	65.593.126	8,15
Alina Dinçök	45.661.757	5,67
Diğer ve Halka Açık Kısım*	384.354.208	47,75
Toplam	805.000.000	100,00

* Sermayedeki Payı %5'in altında kalan ortakları ve Halka Açık Kısmı göstermektedir.

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



AKKÖK HAKKINDA

Köklü birikim, finansal güç ve güvenilirliğin temsilcisi...

Ülkemizin saygın müteşebbislerinden merhum Raif Dinçkök tarafından 1952 yılında temelleri atılan Akkök Holding, 69 yıllık birikimiyle Türkiye'nin en köklü kuruluşları arasındadır. Kimya, gayrimenkul ve enerji sektörlerinde faaliyet gösteren holding bünyesinde, dördü yurt dışında olmak üzere, 21 operasyonel şirket ile 23 üretim tesisi bulunmaktadır. Yer aldığı sektörlerde yurt dışı piyasalarını yakından izleyen Akkök Holding, tüm şirketleriyle birlikte küresel rekabet koşullarını yakalamayı ve dünya standartlarına ulaşmayı hedeflemektedir.

Tekstilden kimyaya dünya devi şirketler

Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş., 1968 yılında Türkiye'nin akrilik elyaf ihtiyacını karşılamak üzere Yalova'da kurulmuş ve 1971 yılında 5.000 ton/yıl kapasiteyle üretime başlamıştır. Yıllar içerisinde, yaptığı yatırımlar ve geliştirdiği yeniliklerle dünyanın en büyük akrilik elyaf üreticisi haline gelen Aksa Akrilik, bugün 5 kıtada, 50'den fazla ülkede 300'e yakın müşterisi bulunan bir dünya devidir. 1.300'den fazla çalışana sahip olan Aksa, 590 bin m² alanı ve 330.000 ton/yıl kapasitesi ile dünyanın en büyük, Türkiye'nin ise tek akrilik elyaf üreticisidir. Aksa, geniş ürün gamı sayesinde halıdan döşemeliğe, süveterden çoraba, iplikten el örgüsüne, kadifeden kilim, battaniye, tente ve endüstriyel filtreler kadar çok çeşitli alanlara tekstil ve teknik tekstil ham maddesi tedarik etmektedir.

Türkiye'nin öncü kimyasal madde üreticisi Akkim Kimya, 1977'de Yalova'da kurulmuştur. Bini aşkın personeli ile 5 farklı lokasyonda üretim yapan Akkim, ürün çeşitliliğiyle kimya sektöründe özel bir yere sahiptir. Akkim, klor-alkali ve türevleri, peroksitler, metilaminler, persülfatlar, bisülfidler, tekstil yardımcı maddeleri, beton katkı maddeleri ve plastik katkıları kapsayan geniş ürün yelpazesine 6 kıtada 70'ten fazla ülkeye hizmet veren bir kimya şirkettir. Temel kimyasallar ve performans kimyasallarında birçok üründe pazar lideri olan şirket; temizlik, hijyen, su arıtma, tekstil, kâğıt, inşaat, plastik, gıda, metal, enerji, deterjan, sondaj, madencilik ve kimya sektörlerine hizmet vermektedir. Şirket, sahip olduğu bazı know-how ve teknolojileri 2002'den beri yurt dışındaki firmalara satmakta ve mühendislik çalışmalarından anahtar teslim taahhütlere kadar birçok farklı hizmet sunmaktadır. Su arıtma sektöründeki varlığı ve sinerjisini kullanan Akkim, Yalova'daki tesisinde

ultrafiltrasyon membran modülü yatırımıyla ileri teknoloji arıtma sektörüne girmiştir. 2016 yılında devreye aldığı modern fabrikasıyla bu üründe Avrupa'dan Asya'ya kadar uzanan bölgede ilk ve tek üretici konumundadır. Şirket inorganik büyüme fırsatlarına her zaman önem vermektedir. İştirakleri arasında Akcoat ve Dincox bulunan Akkim, 2021'in ilk aylarında ülkemizin ve dünyanın en büyük karboksimetil selüloz üreticilerinden USK Kimya'yı bünyesine katmıştır. 2021 son çeyreğinde ise Akkim Silikon Kimya şirketini kurarak Yalova tesislerinde yüksek teknoloji ürünleri olan silikon polimerleri üretimine başlamıştır. Sürdürülebilir kalkınma yolundaki evrensel ilkelerinin yaygınlaşmasına öncülük eden Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler Sözleşmesi'ni 2007 yılında imzalayan Akkim Kimya, kimya sektöründe sürdürülebilirlik alanında örnek şirketlerdendir.

1979 yılında frit üretimiyle faaliyete başlayan Akcoat; emaye, seramik, yapışmaz ve dekoratif kaplamalar, pigment ve cam kaplamalar olmak üzere 5 ana grupta üretime devam etmektedir. Ürün grupları ve "ileri kimyasal kaplama malzeme ürünleri" ile beyaz eşya, seramik karo, ev ve mutfak eşyaları, cam endüstrisi, dijital baskı mürekkepleri gibi çeşitli sektörlerde her biri alanında lider olan global markaların çözüm ortağıdır. 6 kıta ve 65'ten fazla ülkede tercih edilen bir marka olarak, Türkiye ve İspanya'da üretim tesislerine sahiptir. Ayrıca ABD, Meksika ve Çin'de de bölge ofisleri ve iştirakleri ile faaliyet göstermektedir. Yıllık yaklaşık 146 bin ton üretim kapasitesi ile Türkiye ekonomisine stratejik bir katkı değer katmakta ve 13 yıl üst üste sektör ihracat şampiyonluğunu elinde tutmaktadır. Akcoat odağına Ar-Ge, dijitalleşme ve inovasyon alanlarındaki çalışmalarını ararak liderliğini güçlendirmek üzerine sağlam adımlar atmakta ve yeni yatırımlarını bu doğrultuda hayata



geçirmektedir. 5 yıl içinde ihracatını ve toplam cirosunu iki katına çıkararak dünya liderliğini elde etmeyi hedeflemektedir.

Kompozitle yaratılan artı değer

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

2021'de Akkök Holding bünyesine katılan Epsilon Kompozit, havacılık başta olmak üzere çeşitli sektörlerle yönelik yüksek teknolojili kompozit aksam ve parçalarının üretim ve montajını gerçekleştirmektedir. Kilogram başına ihracat değeri çok yüksek ürünler üreten şirket, yurt içindeki yerli savunma sanayi kuruluşlarının yanı sıra uluslararası iş ortaklarına sahiptir. Akkök Holding, toplam satışlarının yüzde 80'i ihracatla gerçekleşen Epsilon Kompozit ile uluslararası yarışta liderlik hedeflemektedir.

Yaşama değer katan gayrimenkul projeleri

Akkök Holding'in gayrimenkul sektöründeki şirketlerinden Akiş GYO, faaliyet gösterdiği bölgelerde yaşam kalitesini yükselten projeler hayata geçirmektedir. Şirket, Akbatı ile Akasya Alışveriş Merkezi projelerini başarıyla yürütmekte, şirketin alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif olarak Bağdat Caddesi üzerinde cadde mağazacılığı projeleri bulunmaktadır. Akiş GYO, cadde mağazacılığındaki ilk iş birliğini Uşaklıgil Apartmanı için 2017 yılında açılan Beymen, ikincisini ise 2021'de açılan Boyner mağazası ile yapmıştır. Akiş GYO, portföyünü çeşitlendirmek için ilk yurt dışı yatırımını İngiltere'deki bir konut projesine yapmıştır. Akiş GYO, dünyanın en büyük kurumsal sürdürülebilirlik inisiyatifi olan Birleşmiş Milletler Global Compact katılımcısı olmanın

yanında kendi sektöründe Borsa İstanbul'a kote şirketler arasında en yüksek Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu'na sahiptir. Akiş GYO, kurumsal sürdürülebilirlik performansı üst düzeyde olan şirketlerin yer aldığı BIST Sürdürülebilirlik Endeksi'ndeki yerini almıştır. Her çeyrek dönemde bir güncellemesi yapılan endekste, Ocak 2022 itibarıyla yer alan tek gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi olacaktır. Akiş GYO aynı zamanda perakende ve gayrimenkul alanlarında inovasyonu desteklemek, girişim ekosisteminden sinerji yaratmak ve mevcut iş modelini sürdürülebilir kılmak amacıyla girişimlerle işbirliği ve yatırım odaklı çalışmalar yürütmektedir.

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

KidZania İstanbul, dünya KidZania'larının 16'ncısı olarak 2014 yılında kurulmuştur. Tüm çocukların eğlenirken öğrenebilecekleri bir dünyası olması amacıyla kurulan ve bugün 20 ülke ile 27 şehirde faaliyet gösteren Çocuklar Ülkesi KidZania, İstanbul'da Akasya'da 10 bin metrekarelik alanda, 1-14 yaş arasındaki tüm çocuklara hizmet vermektedir. Bankası, süpermarketi, itfaiyesi, hastanesi, deprem simülasyon merkezi, kuryesi, stadyumu, sokakları ve meydanı ile 67 farklı aktivite alanında 120'den fazla role sahip gerçek bir şehirdir. KidZania İstanbul, 4-14 yaş arası çocukların meslekleri deneyimledikleri, akranlarıyla sosyalleştikleri, finansal okuryazarlıktan sosyal becerilere kadar birçok alanda yetkinliklerini artırdıkları özel bir yerdir. KidZania, çocukların sorumluluk, saygı, yardımlaşma, uyum, özgüven, farkındalık ve hoşgörü gibi değerlerinin gelişmesine destek olmaktadır. BM Küresel İlkeler Sözleşmesi Destekçisi olarak; insan hakları, çalışma, çevre ve yolsuzlukla mücadele alanlarındaki ilkelerine bağlı olan KidZania İstanbul, misafirlerinin yorum ve puanları ile TripAdvisor'ın en büyük ödülü 2020 Travellers' Choice ödülünü almıştır.

Akmerkez ise 1993 yılından bu yana bünyesinde yer alan seçkin markalar, alışveriş, eğlence ve yeme-içme alanlarıyla hem keyifli deneyimlerin adresi hem de İstanbul'un gözde buluşma noktalarından biri olmuştur. Şehrin sosyal

yaşamına dinamizm katan Akmerkez, kentte sürdürülebilir bir yaşamın mümkün olduğunu ispatlayan ödüllü projesi "Terasta Tarım" ve güncel ihtiyaçlara göre yenilediği Easy Point bünyesinde verdiği, click&collect, alışveriş teslimat, vestiyer, kargo ve emanet gibi hizmetlerle misafirlerin hayatına değer katmaya devam etmektedir. Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından 1995 yılında Avrupa'nın, 1996 yılında ise Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi ödüllerine layık görülerek bir ilke imza atan Akmerkez, yaşama değer katan projeleriyle kendini sürekli geliştirmektedir.

Türkiye'nin enerjisi

1989'da, Akkök Şirketler Grubu'nda otoprodüktör grubu statüsünde faaliyetlerine başlayan Akenerji, 2005'ten itibaren serbest elektrik üretim şirketi olarak sektördeki varlığını sürdürmektedir. Akkök Holding ile CEZ Group'un yüzde 50 - 50 stratejik ortaklığındaki şirket, toplam 1.224 MW kurulu güce sahiptir.

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

Sakarya Elektrik Dağıtım A.Ş. (SEDAŞ), Sakarya, Kocaeli, Bolu, Düzce ve Gebze'de 5 ayrı bölge müdürlüğü ve bu bölge müdürlüklerine bağlı toplam 21 operasyon merkezinde 2 milyonu aşan müşteriye enerji dağıtım hizmeti vermektedir. SEDAŞ'ın, 2021 yıl sonu itibarıyla Doğu Marmara'yı kapsayan faaliyet bölgesinde dağıtılan toplam elektrik miktarı 10,3 milyar kWh'tir.

Bilgi teknolojilerinde şirketlere tam destek

Aktek, 2007 yılında Akkök grubu başta olmak üzere tüm müşterilerine bilgi teknolojileri alanında katma değer sağlayarak yol göstermek, fizibilite yapıp, projelendirmek ve bu projeleri uygun

ekonomik maliyetlerle hayata geçirmelerine yardımcı olmak amacıyla kurulmuştur. Aktek, "Bilişim 500" listesindeki araştırmaya göre 2020 yılında 94. sırada ve "Sistem Entegratörü ve İş Ortağı Hizmet" sıralamasında ise 20. sırada yerini almıştır.

Ayrıcalıklı sigortacılık hizmeti

1976 yılından bu yana sigortalıların ihtiyaç ve beklentilerini başarı ile karşılayan Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. ayrıcalıklı hizmet anlayışı ile sigorta sektörünün tercih edilen şirketleri arasında yer almakta olup, Akkök Şirketler Grubu bünyesinde Türkiye'nin saygın sektör oyuncularını arasında bulunmaktadır.

İhracatın lideri

Ak-Pa, 1976 yılında Akkök Holding şirketlerinin yurt dışı pazarlama ve ihracat faaliyetlerini yürütmek üzere kurulmuştur. Türkiye'nin en güçlü ihracatçı şirketlerinden biri olarak 6 kıtada 90'dan fazla ülkeye kuruluşundan bugüne 8,7 milyar dolar ihracata aracılık etmiştir.

Akkök Holding şirketleri Aksa Akrilik, Akkim Kimya, Akcoat ve DowAksa'nın akrilik elyaf, kimyasal ürünler, emaye ve seramik frit, karbon elyaf ürünlerini, dünyanın büyük ve orta ölçekli sanayi kuruluşlarına ihracatını gerçekleştirmektedir. Dış Ticaret Sermaye Şirketi statüsündeki Ak-Pa, üretici kardeş firmalar ile kurduğu sinerji ile dünya piyasalarını yakından takip ederek sektörel tecrübesi, hizmet kalitesi ve Akkök Holding'den aldığı güç ile paydaşlarına değer yaratmaktadır.

KISACA AKIŞ GYO A.Ş.

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



Akkök Holding bünyesinde 2005 yılında kurulan Akış GYO, holdingin stratejik iş alanları arasında konumlandığı gayrimenkul sektöründeki deneyim ve uzmanlığını farklı projelerde değerlendirmeye devam etmektedir.

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

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

Türkiye'deki gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketleri arasında bir ilki gerçekleştirerek, alışveriş merkezi yatırımlarına alternatif bir yaklaşımla cadde mağazacılığına yönelik Akış GYO, ilk işbirliğini Uşaklıgil Apartmanı için Beymen ile yapmış olup, ikincisini ise Erenköy Apartmanı için 2021 yılında Boyner ile yapmıştır.

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

KİLOMETRE TAŞLARI



2005

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

2007

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

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

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

2008

Akfil Holding A.Ş. hisseleri satın alındı.

2009

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

2011

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

Akbatı açıldı.

2012

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

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

2013

Akiş GYO 9 Ocak 2013'te Borsa İstanbul Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görmeye başladı.

Akfil Holding'teki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.

Garanti Koza Akiş Adi Ortaklığı'ndaki hisselerin tamamı 11 Mart 2013 tarihinde satıldı.

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

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

2014

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

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

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

2015

SAF GYO hisselerinin alımı gerçekleşti.

Beykoz Projesi yatırımına başlandı.

Cadde mağazacılığı kapsamında ilk kiralama işlemi yapıldı ve inşaatına başlandı.

2016

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

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

SAF GYO ile birleşme görüşmelerine 2016 içerisinde başlanmış olup, 18.01.2017 tarihi itibarıyla tescillenmiştir.

2017

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

SAF GYO birleşmesinin tamamlanmasıyla Akasya tamamiyle Akiş GYO bünyesine geçti.

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

2018

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

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

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

Akiş GYO 2018 yılında BIST Temettü 25 Endeksi'ne dahil oldu.

Akiş GYO, TSPB Sermaye Piyasaları Ödülleri'nde 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Gayrimenkul Yatırım Artışı Lideri-2017' ödülüne layık görüldü.

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

2019

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

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

Akiş GYO, 60'ın üzerinde ülkede 9.500'ün üzerinde Şirket ve 3.000'in üzerinde Şirket

dışı üyesi ile dünyanın en büyük kurumsal sürdürülebilirlik inisiyatifi olan UN Global Compact'a katılımcı olmak için gerekli başvuruları tamamladı.

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

2020

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

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

Akiş GYO, ilk Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı.

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

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

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

2021

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

Akiş GYO, ikinci Sürdürülebilirlik Raporu'nu yayınladı.

Akiş GYO, Karbon Ayak İzi ölçüm çalışmalarını tamamladı.

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

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

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



ÖDÜLLERİMİZ



2011

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



2012



Akbatı; "European Property Awards 2012"de, "En İyi Alışveriş Merkezi Geliştirme Projesi" (Best Retail

Development) ile "Karma Kullanım Projesi Üstün Başarı" (Highly Commended Mixed Use Development) ödüllerini aldı. Akbatı; Cleaner Magazine Endüstriyel Temizlik Sektörü Ödülleri'nde "En Temiz Alışveriş Merkezi Ödülü"ne layık görüldü.

**mapic
awards**



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

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

2013



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

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

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

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

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



2014

Akbatı; Hermes Creative Ödülleri'nde "Özel etkinlik" (Special Event) ve "PR Kampanyası" (PR Campaign) kategorilerinde Platin ödülün sahibi oldu.

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



Akbatı, Marcom Awards'da "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility), "Halkla İlişkiler" (Communication Program) ve "İletişim"

(Public Relations) kategorilerinde üç Platin ödül aldı. "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde bir Gold ödül aldı. "Sosyal Sorumluluk" (Social Responsibility), "Sosyal Medya" (Social Media) ve "İletişim" (Public Relations) kategorilerinde Honorable Mention ödülü aldı.



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

2015

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2016

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

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

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

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

Akbatı, Hermes Creative Awards'tan "Facebook Site Tasarım" (Facebook Site Design Category) kategorisinde Yaşam Akademisi projesiyle Altın ödül, "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Platin ödül, "Özel Etkinlik" (Special Event Category) kategorisinde Platin ödül, "Eğitim" (Educational Category) kategorisinde Altın ödül, "Kitapçık" (Magazine Category) kategorisinde Onur ödülü, "Facebook Site Tasarım" (Facebook Site Design Category) kategorisinde Akbatı projesiyle Onur ödülü,

"Ürün veya Servis Markalandırma" (Product or Service Branding Category) kategorisinde Platin ödül, "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Altın ödül, "Facebook Site Tasarım" (Facebook Site Design Category) Kategorisinde Anneler Günü projesiyle Altın ödül, "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde Altın ödül, "Basılı Malzeme" (Door Hanger Category) kategorisinde Onur ödülü, "Özel Etkinlik" (Special Event Category) kategorisinde 1 Platin, 1 Altın, 1 Onur ödülü, "Kitapçık" (Magazine Category) kategorisinde Altın ödül olmak üzere toplam 15 ödül kazandı.

Akasya 2016 yılında Stevie Awards'tan "21 Haziran En Uzun Gün Etkinliği" En İyi Marka Deneyimi Aktivitesi ile bronz ödül, 21 Haziran En Uzun Gün Etkinliği ile Yılın Pazarlama Kampanyası ve gümüş ödül, "2015 Yeni Yıl Konseri" ile En İyi Marka Deneyimi Aktivitesi ile Tüketici dalında bronz ödül, "Akasya Sohbetleri" ile Yılın Marka İçerikli Kampanyası'na sahip olarak bronz ödül kazandı. Marcom Awards'tan, AKS Reklam Kampanyası, Akasya En Uzun Gün Kampanyası, Akasya Yeni Yıl Konseri Ajda Pekkan, Özel Etkinlik, AKS Web Sitesi ile Platin ödülleri kazandı. AKS Özel Kategori, AKS İllüstrasyon, Grafik Tasarım, Akasya Sohbetler - Kurumsal Sosyal Sorumluluk alanında Gold ödül kazandı. AKS Poster - Poster, AKS Program Broşürü - B2C Kampanyası, AKS Logo - Logo, AKS Image Video - Video alan ve kategorilerinde Honorable Mention ödülleri almaya hak kazandı.

Akasya 2016 Hermes Ödülleri; Akasya 2015 Yılbaşı Konseri ile Special Event Kategorisinde Platin ödül, Sosyal Medya - Consumer Engagement kategorisinde Platin ödül, Canlı Heykeller Sergisi ile Interactive Brand Experience kategorisinde Platin ödül, Akasya Sohbetleri ile Corporate Social Responsibility kategorisinde Platin ödül, 21 Haziran En Uzun gün aktivitesiyle Integrated Marketing Campaign kategorisinde Platin ödül, Akasya 2. Yaş Kutlamaları Medya Planı ile Communication ve Marketing Campaign kategorisinde Altın

ödül, Akasya Pazarlama Materyalleri ile Marketing Materials kategorisinde Altın ödül, Akasya 1. Uluslararası Kukla Festivali ile Event Marketing kategorisinde Altın ödül, Akasya Reklam Kampanyası ile Advertising Campaign kategorisinde Altın ödül, Akasya Etkinlik videoları ile Entertainment kategorisinde Altın ödül kazanmıştır.

Akasya Park, The Plan Dergisi tarafından verilen "2016 Best Landscape" ödülünü kazandı.

2017

Akbatı, Marcom Awards'tan "Bilgilendirici İçerik" (Informational Category) kategorisinde platin ödül "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde, 2 altın, 1 platin ödül, "Halkla İlişkiler Programı" (Public Relations Program Category) kategorisinde altın ödül, "Dijital Medya/ Eğlence" (Entertainment Category) ve "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorilerinde onur ödülünün sahibi oldu.

Akbatı, Best Business Awards'ta "En İyi Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Best Corporate Social Responsibility) kategorisinde ödül aldı. Akbatı, Stevie Awards'ta "Yılın İletişim/Halkla İlişkiler Kampanyası" (Communications or PR Campaign of the Year - Community Relations) kategorisinde 2 gümüş ödül, "Yılın Sosyal Medya Odaklı İletişim Kampanyası" (Communications or PR Campaign of the Year - Social Media Focused) kategorisinde bronz ödülün sahibi oldu.

Akbatı, Hermes Creative Awards'ta "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility) Kategorisinde ve "Facebook Aplikasyonu" (Facebook Application) kategorilerinde altın ödül, "Özel Etkinlik" (Special Event) kategorisinde 1 platin ve 2 onur ödülünün sahibi oldu.

Akasya, 2017 Stevie International Business Awards'tan, Akasya Kültür Sanat ile "Yılın En İyi Ürün ve Hizmeti" kategorisinde (New Product or Service Introduction of the Year)

Altın Ödül," En İyi Sergi, Stand veya Konu" kategorisinde (Best Exhibition Display, Stand or Feature) Hisart Diorama ve Tarih Sergisi ile Gümüş ödül, "Kültür ve Sanat Dalında Yılın En İyi Pazarlama Kampanyası" kategorisinde (Marketing Campaign of the Year - Culture & The Arts) AKS ile Gümüş, Kültür ve Sanat Dalında Yılın En İyi Halkla İlişkiler Kampanyası/ Programı" kategorisinde (Communications or PR Campaign/Program of the Year - Arts & Entertainment) Akasya Kukla ve Maske Sergisi ve Yaratıcı Workshop'lar ile Bronz ödülün sahibi olmuştur.

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

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

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

2018

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

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

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

Akbatı, Hermes Creative Awards'tan Ebeveyniz Çocuğumuzla El Eleyiz projesiyle "Kurumsal Sosyal Sorumluluk" (Corporate Social Responsibility Category) kategorisinde platin ödül, Gençbatı Festivali, Aşkını Başka Dilde Anlat ve Sevgililer Günü ve Arabalı Açık hava Sinema etkinlikleri ile "Özel Etkinlik" (Special Event Category) kategorisinde altın ödül, Cesur Bakıcılar çocuk etkinliği ile onur ödülü aldı.

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

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

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

2019

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

2020



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

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

YÖNETİM KURULU BAŞKANI MESAJI

Akiş GYO, belirsizliklerle başlayan 2021 yılında yüksek doluluk oranlarını koruyarak operasyonel gayrimenkullerinden en verimli şekilde fayda sağlamıştır.

Küresel Ekonomi

2021 yılı, bir önceki yıldan miras kalan pandemi sürecinin ve etkilerinin devam ettiği, toplumsal sağlıkla ilgili endişelere, hem küresel ekonomiler hem de yurtiçi ekonomik görünüm açısından özellikle enflasyon kaynaklı endişelerin de eklendiği bir yıl olarak geride kaldı.

2021 yılında, pandemi ile birlikte yayılan belirsizlik ve panik havasına rağmen özellikle aşı çalışmalarının başarılı olması ve aşılama sürecine hızla geçilmesi ile ilk çeyrekte sonra tüm dünyada bir nebze olsun iyimserlik hakim oldu. Bu dönemde salgının başlangıcıyla birlikte devreye giren genişleyici politikalar ve salgın sonucunda küresel ticarete kartların yeniden dağıtılması, dünyada artan enerji, tarım ve emtia fiyatları ile tedarik zinciri sorunları ekonomilerde enflasyon baskısı yarattı.

2022 yılına girerken önümüzdeki dönemde, enflasyonist ortamın devam edeceği öngörülmektedir. 2022 yılında gelişmiş ülkelerin sıkılaştırıcı para politikası uygulamaya başlayacakları varsayımıyla yurtiçi ekonomik görünümün seyri; güçlü iletişim, güven temasının oluşması ve fiyat istikrarını tesis edilmesi ile mümkün olabilecektir.

Türkiye Ekonomisi

Türkiye ekonomisi, 2021 yılına diğer ülkelerde olduğu gibi pandemi kaynaklı belirsizlik ve destekleyici ekonomi politikalarıyla girdi. Yıl içinde aşılamanın hızlanması ve yasakların ikinci çeyrek sonu itibarıyla tamamen kaldırılmasıyla Türkiye ekonomisi 3. çeyrekte %7,4 oranında ve yıl toplamında da %11 büyüyerek iyi bir performans sergilemiştir.

Yılın son iki ayındaki gelişmeler neticesinde ise TL'nin volatilitesi ve ülke risk primleri yükselirken, 2021 yılı enflasyonu da yakın tarihte görülmemiş olan %36,08 seviyesinde gerçekleşmiştir.

2022 yılında ise yeni politika setinin ve yeni yatırım ürünlerinin makroekonomik dengeler açısından belirleyici olması beklenmektedir.

Gayrimenkul Sektörü

Konut sektörü için 2021 yılı satışlar anlamında rekorların kırıldığı tarihi bir yıl olarak geride kaldı. 2020 yılında faizlerin düşürülmesi sonrası kırılan rekorlar 2021 yılında artan maliyetlerin getirdiği

endişeler ve enflasyonun ciddi şekilde hissedilmesiyle birlikte konut talebini hem barınma hem de yatırım ihtiyacını karşılaması sebebiyle artırdı.

Perakende tarafında ise, yılın ilk yarısında çoğu zaman kısmi bazen de tam kapanmalar ile geçerken bu dönemde geçen yıl olduğu gibi müşteri trafiğinin görece zayıf olduğu ve kira desteklerinin uygulandığı bir dönem yaşadık. Yılın ikinci yarısıyla birlikte yasakların kalkmasıyla "rövanş alışverişi" olarak nitelendirilen talep ile perakende sektöründe aylık bazda ciro rekorlarının kırıldığı, ziyaretçi sayılarının her geçen gün arttığı bir döneme geçildi. Üretim kaynaklı maliyet baskısının önümüzdeki dönemlerde fiyatlara yansiyebileceği düşüncesi de alışveriş potansiyelini hızlandıran diğer bir etken oldu.

2022 yılında, kapanmaların tekrardan gündeme gelmeyeceği varsayımıyla, perakende tarafında canlılığın korunacağını, bunun da ciro rakamlarına güçlü bir yükseliş olarak yansiyacağı beklenebilir.

Akiş GYO

Pandemi etkilerinin devam ettiği 2021 yılı içerisinde 2020 yılında olduğu gibi önceliğimiz portföyümüzdeki operasyonel gayrimenkullerde sağlık ve hijyen koşullarını en üst düzeyde sağlayarak tüm paydaşlarımızın kendini güvende hissedeceği bir mekan ve hizmet sağlayıcısı olmak oldu.

Raif Ali Dinçkök
Yönetim Kurulu Başkanı

2020 ve 2021 yıllarında kapalı kalınan dönemlere ve uygulanan kira destek mekanizmalarına istinaden oluşan gelir kaybı ve işletme sermayesi ihtiyacı nedeniyle 2021 yılında yaklaşık 250 Milyon TL tutarında bedelli sermaye artırımını tamamladık. Önümüzdeki dönemde temel amaçlarımızdan biri şirketin yaratacağı nakit ile borçluluğu azaltmaya devam etmek olacaktır.

2021 yılı sürdürülebilirlik konusunda şirketimiz için çok verimli bir yıl oldu. Karbon ayak izinin ölçülmesi ve raporlanması yanı sıra 2021 yıl sonunda açıklandığı üzere 2022 yılında BIST Sürdürülebilirlik Endeksi'ne dahil olarak yatırımcı tabanımızı geliştirip kurumsal vizyonumuzu sermaye piyasaları nezdinde bir üst noktaya taşıyabileceğiz.

Pek çok açıdan zorluklar içeren bu yılda Akiş GYO olarak oldukça başarılı ve verimli bir yıl geçirdiğimizi düşünüyoruz. Önümüzdeki dönemde de aynı vizyon ve arzuyu sektöre öncü olmaya devam edeceğiz. Bu vesileyle başta çalışanlarımız olmak üzere tüm paydaşlarımıza teşekkür ediyor, 2022 yılında da tüm zorluklara rağmen mümkün olanın en iyisini yapacağımıza inanıyorum.

Saygılarımla,

Raif Ali Dinçkök
Yönetim Kurulu Başkanı

GENEL MÜDÜR MESAJI

Akiş GYO, 2021 yılında Sürdürülebilirlik konusunda önemli çalışmalara imza atarak, 2022 yılı itibarıyla Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi'ne girmeye hak kazanmıştır.

2021 yılı faaliyet gösterdiğimiz ticari gayrimenkul ve perakende sektörü için kısıtlamaların gölgesinde başlasa da yıl ortası itibarıyla yasakların kalkmasıyla birlikte eski dinamizmine her geçen gün ivmelenen bir alışveriş hacmi ile geri döndü. Sosyal izolasyonların sert bir şekilde devrede olduğu yılın ilk yarısında kapalı kalınan veya kısmi açık kalınan süreler boyunca ciddi bir kira geliri kaybına maruz kaldık. Yine de bu dönemde paydaşlarımızın sağlığı bizler için en önemli karar destek parametresi oldu.

Akiş GYO olarak 2022 yılında önceliklerimiz kira gelirlerimizi mümkün olduğunca artırmak ve kredi borcumuzu düşürmek olacaktır. Bunun yanında sürdürülebilirlik kurum kültürünün vazgeçilmez parçası olarak tüm operasyonlarımızın sürükleyicisi olacaktır.

Kira Geliri

Oldukça zorlu geçen 2020 yılının ardından 2021 yılı hem 2019 yılı performansına yaklaştığımız hem de geleceğe dair olumlu beklentilerimizin perçinleştiği bir yıl olarak geride kaldı. 2021 yılı ilk yarısında pandemi önlemleri kapsamında kapalı kalınan dönemler ile birlikte yeni normale dönüş sürecinde kiracılara indirim olarak verilen destekler yılın ilk yarısında önemli bir gelir kaybına sebep oldu. Yine de doluluk oranlarımızı koruyabiliyor olmamız ve yeni kiracıları bu zor dönemde bile AVM'lerimize çekebilmiş olmamız geleceğe umutla bakmamızı sağladı. Özellikle bazı büyük markaların 2021 yılında gerçekleştirdiği ve kısmen devam eden planlı genişlemeleri ve yeni kiralama alanları da etkisiyle özellikle Akasya AVM tarafında 2022 yılında %97-98 mertebesinde tarihi yüksek bir doluluk oranına ulaşacağımızı söyleyebiliriz.



İ. Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Kısa vadede ana amacımız borçlarımızı azaltmak olurken, operasyonel tarafta inovasyon odaklı çalışmalarımız sayesinde müşteri deneyimini artırmaya ve orta-uzun vadede sürdürülebilir katma değer yaratmaya önem veriyoruz.

2021 yılı pandeminin süregeliyor olmasına rağmen AVM'lerimizde vizyoner bakış açısıyla, global trendleri de göz önüne alarak farklılaşma çalışmalarına devam ettiğimiz bir yıldır. 2021 yılı içerisinde ziyaretçi sayıları pandemi öncesi döneme henüz tam ulaşmasa da alışveriş hacminin özellikle yılın ikinci yarısında önemli ölçüde arttığı ve AVM'lerimizdeki mağazalarda ciro rekorlarının kırıldığı bir dönemi geride bıraktık.

Akasya AVM'yi son dönemde artan bölgesel rekabete rağmen güncellenen mağaza karması ile rakiplerinden ayırtırmaya devam ediyoruz. Akbatı AVM de benzer şekilde bulunduğu bölgenin ihtiyaçlarına yönelik mağaza karması ile istikrarlı başarısını sürdürüyor.

Cadde mağazacılığında ilk işbirliğimizi Beymen ile gerçekleştirdikten sonra, ikinci büyük kira sözleşmesini Boyner ile imzaladık. 2021 yılında ayrıca cadde projelerimizden Ak Apartmanı projemizin bütün bağımsız bölümlerinin satışını tamamladık.

Tüm bunların yanında, Akkök Holding'den gelen başarı ve kurumsallık kültürünü önemseyen Akış GYO, 2021 yılında ikinci Sürdürülebilirlik Raporu'nun yayınlamasının yanında, Kurumsal Yönetim Derecelendirme notunu 2021 yıl sonu itibarıyla 96,29'dan 96,33'e yükseltmiştir. Bu not ile gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve inşaat şirketleri arasında Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu en yüksek şirket konumunu korumayı başarmıştır.

2022 yılında başta değişen tüketici davranışları olmak üzere yeni dünyanın beklentilerine mümkün olan en hızlı şekilde adapte olarak, sektördeki öncü konumumuzu sürdüreceğiz.

Saygılarımla,

İ. Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

2021 YILI FAALİYETLERİ



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

Gayrimenkul Sektöründeki Gelişmeler

2021 yılında Türkiye Gayrimenkul Sektörü genel olarak olumlu bir tablo sergiledi denebilir. Bunda hem gayrimenkulün enflasyon seyrine ve döviz hareketlerine karşı bir koruma sağlayan yatırım aracı olarak görülmesinin yanında, cadde mağazacılığının yeniden yükselişe geçmesi, fiziksel perakende de ciro rekorlarının kırılması ve ivmesini koruyan e-ticaret hacminin de etkisi olduğu söylenebilir.

Konut sektörü için 2021 yılı satışlar anlamında rekorların kırıldığı tarihi bir yıl olarak geride kaldı. 2020 yılında faizlerin düşürülmesi sonrası kırılan rekorlar 2021 yılında artan maliyetlerin getirdiği endişeler ve enflasyonun ciddi şekilde hissedilmesiyle birlikte konut talebini hem barınma hem de yatırım ihtiyacını karşılaması sebebiyle artırmıştır. Yıl içinde genel olarak yüksek seyreden konut kredi faizlerine rağmen konut satışları yılı geçtiğimiz yıla paralel bir sayıyla tamamlarken sene içinde aylık bazda tarihsel olarak en yüksek ikinci satış rakamına ulaşılmıştır. Özellikle yabancıya satış tarafında yaşanan %43,5'lik artış dikkat çekti. 2022 yılında bugünkü politikaların devam edeceği varsayımıyla konutun bir yatırım aracı hüviyetini koruyarak talep görmesi olasıdır.

Perakende tarafında ise, yılın ilk yarısında çoğu zaman kısmi bazen de tam kapanmalar ile geçerken bu dönemde geçen yıl olduğu gibi müşteri trafiğinin görece zayıf olduğu ve kira desteklerinin uygulandığı bir dönem yaşanmıştır. Yılın ikinci yarısıyla birlikte yasakların kalkmasıyla "rövanş alışverişi" perakende sektöründe aylık bazda ciro rekorlarının kırıldığı ziyaretçi sayılarının her geçen gün arttığı bir döneme geçilmiştir.

Üretim kaynaklı maliyet baskısının önümüzdeki dönemlerde fiyatlara yansıtılabileceği düşüncesi de alışveriş potansiyelini hızlandıran diğer bir etken oldu. 2021 yılı AVM'ler özelinde ciroda %77'ler, ziyaretçi sayısında ise %11'ler mertebesinde bir artışa sahne olmuştur. Sahibi olduğumuz Akasya ve Akbatı AVM bu zor dönemde dahi uzun yıllardır devam eden sırasıyla %95 ve %97'lik doluluk oranlarını korumayı ve birçok yeni kiralama yapmayı da başarmıştır. Özellikle Akasya AVM tarafında devam eden mağaza büyümeleri neticesinde doluluk oranları daha da artacaktır. Bu doğrultuda, yüksek doluluk oranlarını koruyarak, AVM'lerimiz içinde konumlanan yeni deneyim ve çekim merkezleriyle rakiplerimizden ayrılmaya devam etmek temel amacımız olmuştur.

Cadde mağazacılığında ise Türkiye'nin en önemli alışveriş caddeleri olarak sayılan Bağdat Caddesi, İstiklal Caddesi ve Nişantaşı Bölgesi'nde 2019'dan bu yana yaşanan toparlanmanın ivmelenerek devam ettiği ve cadde mağazacılığının açık havada olması nedeniyle bir miktar daha ön plana çıktığı bir döneme girilmiştir. 2022 yılında cadde mağazacılığının olumlu seyrine devam etmesi beklenmektedir.

2021 yılına önceki yıllardan miras kalan zayıflık ile giren ofis piyasası ise muhtemelen pandeminin en çok kaybeden sektörlerinden biri olmaya devam etmiştir. Özellikle ana ticaret akslarındaki yüksek boşluk oranlarına pandemi nedeniyle uzaktan çalışma alışkanlıkları ve birçok şirketin pandemi tamamen ortadan kalksa bile bu şekilde çalışmaya devam edeceğini açıklaması, ofis piyasası için orta ve uzun vadede kaygıları artırıcı bir unsur olarak değerlendirilebilir.

2021 YILI FAALİYETLERİ

**Akbatı AVM %97,
Akasya AVM ise
%95 yüksek doluluk
oranlarını korumayı
başarmıştır.**



Akiş GYO ile İlgili Gelişmeler

Sahip olduğu nitelikli, yüksek kira getirili portföy yapısı ve kurumsallık anlayışı ile gayrimenkul sektöründe rakiplerinden ayrılan Akiş GYO, 2021 yılındaki çalışmaları neticesinde 2022 yılbaşı itibarıyla Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi'nde yer alacak tek Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olmaya hak kazanmıştır. Akiş GYO, 2021 yılında, özkaynak büyüklüğü olarak Türkiye'deki en büyük Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarından biri olma konumunu güçlenen kurumsal yapısıyla bir adım öteye taşımayı başarmıştır.

Perakende ağırlıklı kira geliri yaratan portföyüyle ön plana çıkan Akiş GYO, bu gelirini geliştirmek ve çeşitlendirmek amacıyla devam ettiği Bağdat caddesindeki cadde mağazacılığı yatırımlarında önemli ilerleme kaydetmiştir. Caddenin en prestijli projelerini geliştirerek ve caddeye de değer katarak farklılaşmak yolunda çalışmaktadır. Akiş GYO, 2021 yılı Eylül ayında açılan Erenköy Apartmanı projesinin inşaat sürecinin bitmesi ile birlikte en prestijli, hayat dolu lokasyonlarda, yenilikçi ve özgün tasarımları, eşsiz mimari özellikleriyle yepyeni yaşam alanlarına bir yenisini eklemiştir.

2021 yılı Akiş GYO portföyündeki AVM'lerde doluluk oranlarının sektörde ön plana çıktığı bir yıl oldu. Akbatı AVM için %97, Akasya AVM için ise %95 gibi yüksek doluluk oranlarını korumayı başarmıştır. Bunun yanında her iki alışveriş merkezinde de deneyim ve eğlence faktörünü artıracak yeni konseptleri ziyaretçileri ile buluşturmaya devam etmektedir. Akasya AVM 2021 yılında da kiracı karmasını günümüz dinamiklerinin ötesine taşımak amacıyla kendini yenilemiştir. Öte yandan devam eden yeni kiralama ve mevcut kiracıların relokasyon çalışmaları neticesinde Akasya AVM'nin doluluk oranının %97-98 gibi tarihi yüksek seviyelerde olması beklenmektedir. Akbatı da benzer şekilde bulunduğu bölgenin ihtiyaçlarına göre sürekli kendisini geliştirmektedir. Her iki alışveriş merkezimiz de pandemiye rağmen yüksek doluluk ve tahsilat oranları ile sektörde ön plana çıkmaya devam etmiştir.

Ayrıca 2021 yılında da, tabii olunan yasal mevzuatlara uyum ve kurumsal yönetim yapısının güçlendirilmesi amacıyla çalışmalarını sürdürmüştür. Kasım ayında Kurumsal Yönetim Derecelendirilmesi yapılmış ve Şirketimizin 2016 yılında 100 üzerinden 94,39, 2017 yılında 94,90, 2018 yılında 95,36, 2019 yılında 96,19, 2020 yılında 96,29 olarak tespit edilen Kurumsal Yönetim Derecelendirme notu 2021 yılında 96,33 seviyesine çıkmıştır. Akiş GYO, Türkiye'de gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren şirketler arasında en yüksek Kurumsal Yönetim Derecelendirme notuna sahip olarak kurumsallık ve şeffaflık konusunda farkını bir kez daha ortaya koymuştur.

Akiş GYO A.Ş.'nin toplumsal gelişime katkıda bulunmayı amaçladığı "Yaşam Akademisi" markası söyleşilerine Akbatı ve Akasya'da devam edilmektedir. Türkiye'de ilk kez bir gayrimenkul firması tarafından sahiplenilen bu platformda bireysel farkındalığı artırmak, toplumsal mutluluğa katkıda bulunmak hedefleri ile pek çok farklı konuda söyleşi gerçekleştirilmektedir. Yaşam Akademisi ile bugüne kadar 12 ödül kazanılmıştır. Sosyal projelere destek vermeye devam eden Akiş GYO katkı sağladığı kuruluşların yanısıra ekolojik hayatın sürdürülebilirliği kapsamında ecording işbirliği ile bugüne kadar elli dokuz bin tohum toponun ulaştırılması zor alanlara ecoDroneler aracılığıyla buluşmasına öncülük etmiştir.

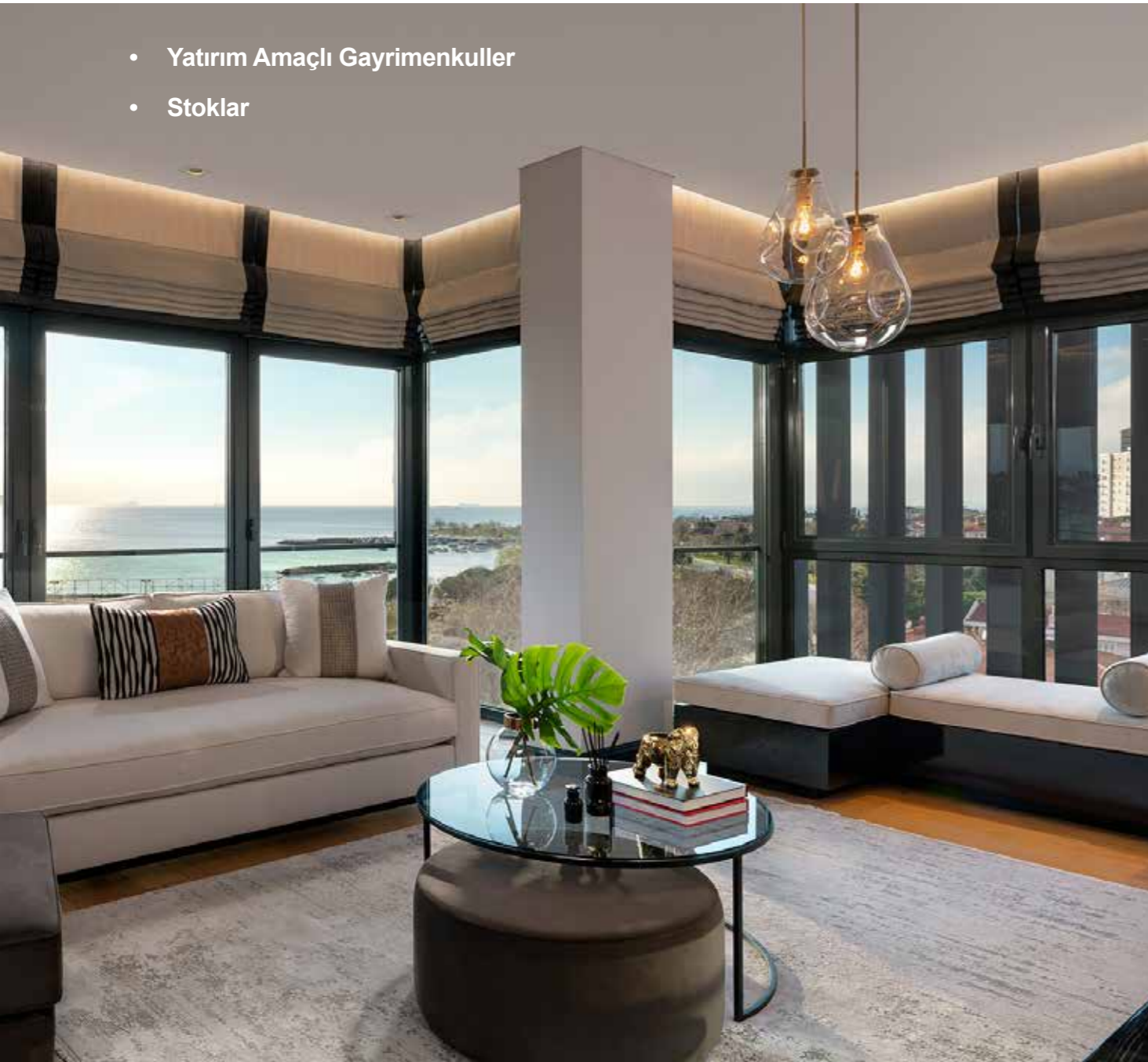
Akiş GYO, Karlıtepe Gayrimenkul A.Ş. vasıtasıyla dolaylı olarak Beykoz bölgesinde yaklaşık 15.700 m²'lik arsanın kontrol sahibi haline gelmiştir.

Mudanya Gayrimenkul ile yapılan Adi Ortaklık kapsamında Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı olarak Beykoz bölgesinde yaklaşık 23.400 m²'lik alanda kat karşılığı inşaat sözleşmesi imzalanmıştır. Arsaların bulunduğu bölgede yapılacak imar uygulaması sonrasında ruhsat başvuruları yapılacak ve inşaat başlanacaktır.

PROJELER VE PORTFÖY

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

- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
- Stoklar



Akbatı

%97 doluluk

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

Akbatı, alışveriş merkezi ve rezidanslarıyla kalite ve konfor anlayışını en üst seviyelere taşıyacak bir yaşam merkezi olarak tasarlanmıştır. Toplam 242.000 m² inşaat alanına sahip Akbatı Alışveriş Merkezi'nde 65.496 m² net kiralanabilir alan içinde 200'e yakın mağaza, 9 sinema salonu, dünya mutfaklarını buluşturan restoranlar, çocuk oyun/ eğitim alanları ve ayrıca Festival Park yer alır. Akbatı'nın en önemli geçiş noktalarından biri olan Restoranlar Meydanı ise üst düzey markalar arasından seçilmiş şık kafe ve restoranlarıyla önemli bir buluşma noktası olmuştur. Eylül 2011'den bu yana ziyaretçilerini ağırlamaya devam eden Akbatı, 2021 yılında 125.509.797 TL kira geliri elde etmiştir.

Açılışının onuncu yılını kutlayan Akbatı, bu süre içinde sektörünün önde gelen ulusal ve uluslararası yarışmalarından 95 ödül alarak büyük bir başarıya imza atmıştır. Akbatı, on yıl içinde ücretsiz olarak 782 çocuk etkinliği, 215 özel söyleşi, 216 yemek atölyesi, 435 yoga ve pilates dersi, 14 çocuk fitness ve Latin dans dersi, 38 imza günü, 14 sergi, 22 tiyatro oyunu, 11 yurt dışı lisanslı özel etkinlik, 2 koşu organizasyonu, 73 organik pazar, 5 online söyleşi, 122 mobil uygulama kampanyası, 20 büyük konser ve sayısız müzik dinletisi gerçekleştirmiştir. Akbatı mobil uygulaması kullanıcı sayısı 40 bin olarak gerçekleşmiştir.

Akbatı yaptığı çalışmalarla 2016 yılında BREEAM In Use - International kapsamında bu kez “Excellent” derecesinde sertifika sahibi olmuş, kaynakların doğru kullanımı, iç ortam, sağlığa

verdiği önem gibi kriterlerin değerlendirildiği sürecin sonunda sürdürülebilir uygulamalarını bir kez daha tescillemiştir. 2018 yılında BREEAM In Use - International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı için de “Excellent” derecesini almıştır.

Akbatı 2020 yılında Covid-19 tedbirleri kapsamında yapmış olduğu çalışmalar ile TSE “Covid-19 Güvenli Hizmet Belgesi”, TÜV-Süd “Hijyen ve Koruyucu Önlemler Denetimi” ve Royal Cert “SAFE Covid-19 Güvenli Alan Belgesi”ni almıştır.

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

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Sıfır Atık Projesi kapsamında, evsel, cam, kağıt, plastik ve metal atıkların ayrıştırılmasına 2020 yılı itibarıyla geçiş yapılmıştır. Operasyonlarımız kapsamında oluşan atıkların azaltılması, ayrıştırılması ve bertarafı konusunda yasal yükümlülüklerimiz kapsamında sıfır atık yönetim sisteminin mevzuat hükümlerine uygun hale getirilmesi çalışmaları yürütülmektedir.

Akbatı ISO45001 İş sağlığı ve güvenliği ve ISO14001 Çevre Yönetim Sistemi için DAKKS Alman Akreditasyonuna uygun olarak sertifikasını almıştır. Ayrıca kullandığı elektrikli %100 yenilenebilir yeşil enerjiden karşılayarak uluslararası geçerliliği olan I-REC sertifikası almıştır.

Akasya

Akasya'da 2021 yılında 246.358.653 TL kira geliri elde edilmiştir.

Ayrıca %95 gibi bir yüksek doluluk oranı ve ziyaretçi sayısında AYD ortalamasının üzerindeki artış Akasya'nın güçlü müşteri bağlılığını göstermektedir.

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

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

6 Mart 2014 yılındaki açılışından itibaren, Akasya dünya çapında gerçekleştirilen en prestijli uluslararası yarışmalarda toplam 98 ödüle layık bulunmuştur. 2015 yılında alınan ICSC European Shopping Centre Awards'tan alınan New Developments: Large Category ödülü dikkat çekmiştir.

Akasya Projesi, havuz ve bahçe sulamalarında gri suların kullanılması, yağmur sularının değerlendirilmesi, kat bahçelerinin tasarlanması, enerji verimliliği yüksek HVAC sistemleri kullanımı ve aydınlatma otomasyonları ile elde ettiği enerji verimliliği sayesinde BREEAM Sertifikası almıştır. Akasya 2018 yılında, dünya genelinde 25 ülkede benimsenen bina çevresel değerlendirme sistemi olan BREEAM (Building Research Establishment-Environmental Assessment Method) sertifikasında (Excellent) seviyesinde tescillenmiştir. 2020 yılında

ise BREEAM In Use - International Part 2 (Yapı Yönetimi) kısmı için de "Excellent" derecesini almıştır.

Akasya'da 10 Haziran 2016'da kapılarını açan Akasya Kültür Sanat - AKS, İstanbul'un kültür sanat sahnesinde, sanatın farklı disiplinlerine yönelik programlarıyla İstanbul Anadolu yakasının en yeni ve keyifli adreslerinden biri olarak yerini almıştır. Yıl boyunca düzenli olarak devam eden programları ile kapalı gişe oynayan tiyatrolar, akustik dinletilerin yanı sıra çağdaş sanat sergilerine, dinletilere ve söyleşilere ev sahipliği yapmıştır. Ziyaretçilerine keyifli bir alışveriş deneyiminin yanı sıra zengin sosyal yaşam seçenekleri sunan Akasya Alışveriş Merkezi'nin kültür ve sanat dünyasına katkısı ödüller ile de taçlandırılmıştır. Türkiye'nin önde gelen tiyatro oyunları ve birçok dinletiyeye ev sahipliği yapan Akasya Kültür Sanat, Direkterarası Seyircileri İstanbul ödüllerinde "Yeni Mekanlar Ödülü"nü ve International Business Awards'ta "Yılın En İyi Ürün ve Hizmeti" kategorisinde Altın Stevie Ödülü'nün sahibi olmuştur. 2021 yılında ise İyilik için Sanat Derneği ile işbirliği yaparak, genç sanatçılara atölye alanı ve sergileme projesinde mekan sponsoru olmuştur.

Açılışının yedinci yılını kutlayan Akasya, bu süreçte sektörünün önde gelen ulusal ve uluslararası yarışmalarından 104 ödül alarak büyük bir başarıya imza atmıştır. Akasya, yedi yıl içinde ücretsiz olarak 534 etkinliğe gerçekleşmiş olup, 110 mobil uygulama kampanyası ile 101.896 download elde etmiştir. Akasya Kültür Sanat sahnesinde ise; 276 yetişkin oyunu, 213 çocuk oyunu, 47 konser ile toplamda 536 sanat etkinliğine ev sahipliği yapmıştır.

Akasya 2020 yılında Covid-19 tedbirleri kapsamında yapmış olduğu çalışmalar ile TSE "Covid-19 Güvenli Hizmet Belgesi", TÜV-Süd "Hijyen ve Koruyucu Önlemler Denetimi" ve Royal Cert "SAFE Covid-19 Güvenli Alan Belgesi"ni almıştır.

Akasya ISO45001 İş Sağlığı ve güvenliği ve ISO14001 Çevre Yönetim Sistemi için DAKKS Alman Akreditasyonuna uygun olarak sertifikasını

almıştır. Ayrıca kullandığı elektrikli yüzde yüz yenilenebilir yeşil enerjiden karşılayarak uluslararası geçerliliği olan I-REC sertifikası almıştır.

Uşaklıgil

Akiş GYO, cadde mağazacılığında ilk işbirliğini Uşaklıgil Apartmanı için Beymen ile yapmış, mağaza 6 Eylül 2017 itibarıyla ziyaretçileriyle buluşmuştur. Uşaklıgil'den 2021 yılında elde edilen kira geliri 16.731.717 TL'dir.

Erenköy Apartmanı

Akiş GYO, cadde mağazacılığında ikinci işbirliğini Erenköy Apartmanı için Boyner ile yapmış, mağaza 3 Eylül 2021 itibarıyla ziyaretçileriyle buluşmuştur. Erenköy Apartmanı'nda 2021 yılında elde edilen kira geliri 6.166.669 TL'dir.

Ak Apartmanı

Akiş GYO'nun, Bağdat caddesindeki ikinci projesi olan Akapartman'ın toplam kiralanabilir alanı brüt 878,00 m² olup, 2 adet dükkan ve 4 adet ofisten

oluşmaktadır. Satılabilir toplam brüt konut alanı 806,00 m² olup 6 adet konuttan oluşmaktadır. 2021 yılında 507.781 TL kira geliri elde edilmiştir. Bunun yanında 1 adet ofis ve 6 adet konutun tamamı 2020 yılında satılmıştır. 3 adet ofis ve 2 adet dükkan ise toplam 49.025.422 TL+KDV bedel ile 2021 yılında satılmıştır.

Akasya Ofis

Portföyümüzde Akasya Projesi'nde bir adet ofis bulunmaktadır.

Gayrimenkul	2021 Yılı Kira Geliri
Akasya	246.358.653
Akbatı	125.509.797
Uşaklıgil	16.731.717
Erenköy	6.166.669
Akaptmanı	507.781
Toplam	395.274.617

Portföyde Yer Alan Varlıklara İlişkin Bilgiler ve Ekspertiz Raporlarının Özeti

Akiş GYO Özet Solo Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Listesi

Gayrimenkul	Rayiç Değer (TL)	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Akasya	4.435.382.000	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	31/12/2021
Akbatı	1.665.536.000	Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	09/11/2021
Uşaklıgil	363.674.000	Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2021
Erenköy	456.000.000	Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	21/10/2021
Akasya Sosyal Tesis	37.000.000	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2021
Akasya Ofis	13.500.000	İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2021

STOKLAR

- Çiftehavuzlar Arsası



Akiş GYO Solo Stok Gayrimenkuller Listesi

Gayrimenkul	Stok Değeri (TL)	Rayiç Değer (TL)	Değerleme Şirketi	Rapor Tarihi
Çiftehavuzlar/ (1435 Ada, 39 parsel)	91.097.666	163.970.000	Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.	31/12/2021

Çiftehavuzlar Arsası

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 taşınmazda karma nitelikte bir proje geliştirilmesi planlanmakta olup, hafriyatı tamamlanmış olan projemizde, imar planına ilişkin hukuki süreç tamamlanarak avan proje onayı alınmış ve yapı ruhsatı için yasal müracaat yapılmıştır.

İŞTİRAKLER

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

Akiş GYO İştirak Listesi

İştirak'in adı	Şirket'in İştirak Oranı (%)	Faaliyet Konusu
Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.	100	Gayrimenkul yatırımları
Aksu Real Estate EAD.	100	Gayrimenkul yatırımları
Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.	100	AVM ve ofis yönetimi
Akasya Çocuk Dünyası A.Ş.*	100	Çocuk eğlence sektörü
WMG London Developments L.P	51	Gayrimenkul yatırımları
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50	Gayrimenkul yatırımları

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

Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

İstanbul İli Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi'nde konut ve konut+ticari imarlı olmak üzere arsa portföyüne sahiptir. 2021 yıl sonu itibari ile sahip olduğu arsaların toplam büyüklüğü 15.700 m² civarındadır.

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

İstanbul İli Beykoz İlçesi Gümüşsuyu Mahallesi'nde konut ve konut+ticari imarlı arsalar üzerinde ilerleyen dönemde proje geliştirmek üzere, kat karşılığı sözleşmeler yapmaktadır. 2021 yıl sonu itibari ile yaklaşık 23.400 m² civarındaki arsa için kat karşılığı sözleşme imzalanmıştır.

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.

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

Aksu Real Estate E.A.D.

Aksu Textiles E.A.D. 18 Aralık 2000 tarihinde Bulgaristan'da kurulmuş olup ana faaliyet konusu; her türlü tekstil ve kıyafet üretimi, ithalat ve ihracatıdır. Tüm sermayesi Ak-AI'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 Kurulu Kararı ile Aksu Textiles E.A.D. unvanının Aksu Real Estate E.A.D. olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Unvan değişikliği ile birlikte faaliyet konusu; kar elde etmek amacı ile gerek ülke içinde ve gerekse yurt dışında her türlü gayrimenkul yatırımı yapmak olarak değiştirilmiştir.

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 olunarak yatırım yapılmıştır. Yıkım süreci tamamlanmış olup, inşaat faaliyetlerine kısa sürede başlanması hedeflenmektedir.

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.

ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

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

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Akbatı

Aydınlatma, ısıtma, soğutma ve havalandırma sistemlerini daha verimli kullanabilmek için tasarruf çalışmaları yapılmaktadır. CO₂ sıcaklık okuma sistemi entegrasyonu devreye alınmış, mevcut aydınlatma armatürleri LED armatürlerle değiştirilmiştir. Klima santralleri ve kapalı devre su sisteminde iyileştirmeler yapılmıştır.

2020-2021 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarına devam edilmesi ile elektrik tüketiminde ortalama %1,5'luk tasarruf sağlanmıştır. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 71.400 kWh olup mali değeri yaklaşık 101.000 TL olmuştur. Enerji verimliliği için çalışmalar devam etmektedir.

2019-2020 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucunda elektrik tüketiminde ortalama %14,5'luk tasarruf sağlanmıştır. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 795.000 kWh olup mali değeri yaklaşık 500.000 TL olmuştur. Enerji verimliliği için çalışmalar devam etmektedir.

2018-2019 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucunda elektrik tüketiminde ortalama %5,5'luk tasarruf sağlanmıştır. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 320.000 kWh olup mali değeri yaklaşık 180.000 TL olmuştur. Konu hakkında çalışmalar devam etmektedir.

2017-2018 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucunda elektrik tüketiminde ortalama %12'lik tasarruf sağlanmıştır. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 800.000 kWh olup mali değeri yaklaşık 350.000 TL'ye karşılık gelmektedir.

2016-2017 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucunda elektrik tüketiminde ortalama %19'luk tasarruf sağlanmıştır. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 1.580.000 kWh olup mali değeri yaklaşık 500.000 TL'ye karşılık gelmektedir.

2015-2016 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucu 2017 yılında alınmaya başlanmıştır. 2016 yılı ile kıyaslama yapıldığında elektrik tüketiminde ortalama %25'lik bir tasarruf elde edilmiştir. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 2.900.000 kWh olup, mali değeri yaklaşık 900.000 TL'ye karşılık gelmektedir.

2012 yılından bu yana elektrik şarj istasyonu mevcut olmakla birlikte, 2018 yılında açık otopark alanında e-şarj istasyonu kurulmuştur.

Akasya

2020-2021 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarına devam edilmesi ile elektrik tüketiminde ortalama %12,95'lik tasarruf sağlanmıştır. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 1.119.000 kWh olup mali değeri yaklaşık 1.600.000 TL olmuştur. Enerji verimliliği için çalışmalar devam etmektedir.

2019-2020 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucunda elektrik tüketiminde ortalama %19,53 tasarruf sağlanmıştır. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 2.095.000 kWh olup mali değeri yaklaşık 1.375.000 TL olmuştur.

2018-2019 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucunda elektrik tüketiminde ortalama %12'lik tasarruf sağlanmıştır. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 1.383.000 kWh olup mali değeri yaklaşık 765.000 TL olmuştur.

2017-2018 yılları arasında yapılan enerji verimliliği çalışmalarının sonucunda elektrik tüketiminde ortalama %1'lik tasarruf sağlanmıştır. Bu tasarruf ile elde edilen kazanım 46.042 kWh olup mali değeri yaklaşık 20.000TL'ye karşılık gelmektedir.

Soğutma kulelerinden atılan suyun gri su sistemine kazandırılarak su tüketiminde geçen yıl sağlanan tasarruf bu yılda devam ettirilmiştir. Çarşı içerisindeki aydınlatma armatürlerinin LED teknolojisi ile değiştirilmesi, klima santrallerine sürücüler adapte edilerek havalandırma ve şartlandırma senaryolarının otomasyon sisteminde kontrol edilmesi ile tasarruflar sağlanmış olup, süreklilikleri izlenmektedir.

Elektrikli araçlar için mevcut istasyona ilave 2 adet hızlı şarj istasyonu montajı yapılmıştır. Konut ve AVM de toplamda 1.100 Elektrik sayacı, 1.500 ısıtma soğutma ve su pay ölçer ile mevcut tüketimler izlenerek, enerji verimliliği anlamında tüm veriler takip edilmektedir.

Akiş GYO olarak, lokasyonunda bulunduğumuz Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin sahip olduğu ISO 45001 belgesi için hazırlanan TL.ÇEV.09 Elektronik Atık Toplama Talimatı'na tabi olarak işlem yapmaktayız. Talimat gereği E-Atık odasında toplanan atıklar bulunduğumuz İstanbul ilçesi Üsküdar Belediyesi ekiplerince teslim alınmaktadır. 2021 yılı içerisinde elektronik atık oluşmadığı için bu konuda herhangi bir aksiyon alınmamıştır.

İNSAN KAYNAKLARI

Sahip olduğumuz değerlerimizin ve kültürümüzün öznesini insan kaynağımız oluşturuyor, kurum olarak başarılarımızda insan kaynağımız bizi güçlendiriyor ve liderliğimizi destekliyor.

İNSAN KAYNAKLARI

Akiş GYO olarak on yedi (17) yıldır Akkök Holding çatısı altında Gayrimenkul Sektöründe ülkemizin kalkınmasına destek veriyoruz. Bu sorumluluk bilinci ile 2021 yılında da şimdiye kadar olduğu gibi bize güç veren paydaşlarımıza en iyi şekilde hizmet etme gayreti içinde olduk. Şirket olarak içinde bulunduğumuz yılda, sürekli değişebilen koşullara uygun, veriye dayalı kararları alarak risklerimizi yönettik, önümüze çıkan fırsatlardan yararlandık ve uzun vâdeli stratejik odağımızdan uzaklaşmadan esneklik ve dayanıklılık göstererek faaliyetlerimizi sürdürdük.

Akkök değerlerimizin ve kültürümüzün öznesini “**İnsan Kaynağımız**” oluşturuyor, bugün kurum olarak başardıklarımızla ve gelecekte başaracaklarımızla sahip olduğumuz insan kaynağımız bizi güçlendiriyor ve faaliyet alanımızda liderliğimizi destekliyor. Akiş GYO değişen dünyada sürdürülebilir büyüme için sektöründe yenilikçi, girişimci ve üretkenliği ilke edinmiş, kendi uzmanlık alanında rekabet gücü yüksek, yetkin, çok yönlü, yaratıcı, iş bilinci yüksek, kurum kültürünü benimsemiş profesyonellerin çalıştığı, tüm paydaşları ile birlikte çalışarak yüksek değer yaratan “**Yenilikçi Şirket**” olmayı hedeflemektedir. İnsan Kaynaklarında (İK) süreçlerimizi entegre yönetirken insanı merkeze alan yaklaşımı benimsiyoruz. Hayata geçirdiğimiz tüm uygulamalarımızda toplumsal cinsiyet eşitliği, çeşitlilik ve kapsayıcılık, gelişimde eşit fırsat sunma, iletişim ve işbirliği içinde bir takım olarak çalışma ve tüm çalışanlarımızı ortak hedeflerde buluşturarak bağlılık yaratma konularında sahip olduğumuz bu yaklaşımı gelecek nesillere miras bırakma ilkesi ile hareket ediyoruz. İnsan kaynakları politikalarımızı ve süreçlerimizi günümüz koşul ve ihtiyaçları çerçevesinde güncelliyor ve sürekli geliştirilmesini esas alıyoruz.

İnsan Kaynakları Politikaları

Akiş GYO İnsan Kaynakları politikaları ve tüm operasyonel süreçleri, toplumsal sorumluluk anlayışıyla insana ve çevreye duyarlılığın bir yansıması olarak yürütülür. Kurum hedeflerini desteklemek üzere tasarlanan İnsan Kaynakları politikaları; demokratik, esnek, takım çalışması temelli, çalışan bağlılığını güçlendirmeyi hedefleyen, “veri ve insan” kaynağının önemini vurgulayan, yenilikçi ve insanı merkeze alan bir kültür üzerine inşa edilmiştir.

İnsan Kaynakları Süreçleri

İnsan Kaynakları Veritabanı

İnsan Kaynakları uygulamalarımızda, verimliliği artırarak; şeffaf, adil ve tutarlı yaklaşımların uygulandığı, veriye dayalı ve digital platform yapısı ile süreçleri destekleyen Bilin Humanist sistem alt yapısı ile yola çıktık. İK Veritabanının kuruma pek çok faydası bulunmaktadır; İK süreçlerinin ve sistemlerinin entegrasyonu, online ortamda süreç yönetimi, kurumsal hafızanın sağlanması, teknoloji destekli iletişim ve işbirliği, ortak dil, çağdaş ve mobil bilgi yönetimi, esneklik, doğru ve zamanında veri analiz ve raporlama, ihtiyaçlara cevap verme ve içgörü için stratejik çözümler geliştirmeyi sağlayan tek, birleşik ve bütünsel İnsan Kaynakları sistemi sunulan faydalardan bazılarıdır. Bilin Humanist’te; Temel İnsan Kaynakları Yönetimi, Organizasyon Yönetimi, İşe Alım, Ücret Yönetimi, Performans Yönetimi, Eğitim ve Gelişim Yönetimi, Kariyer Yönetimi, Yıllık İzinler, Destek Masası modülleri yer almaktadır.

İç İlan Sistemi

AKKÖK ÖNCE SEN DİYOR!

Bir grup olmanın en büyük avantajı, farklı sektör ve büyüklüklerdeki şirketlerimiz ve çalışanlarımızın olmasıdır. Bu bizi Akkök olarak güçlendirdiği gibi aynı zamanda İK alanında farklı fırsatları görmemizi sağlayan ve uygulamalarımızda kaldıraç etkisi yaratan bir potansiyel oluşturmaktadır. Bu güçten ilham alarak “**Akkök Önce Sen**” diyerek, grup içindeki açık pozisyonlarda önce Akkök çalışanlarını değerlendirmek üzere iç ilan sistemi uygulaması devam etmektedir. Açık pozisyon ihtiyaçları için öncelikle Akkök Grup Şirketleri insan kaynağı potansiyelinin değerlendirilmesi, yetenekli insan kaynağının grup dışına yönelmesinin önüne geçilmesi, istenmeyen ayrılmaların azalması ve çalışan bağlılığının artırılması, Grup içi kariyer yollarıyla kariyer yönetiminin desteklenmesi, uzun vadede çalışanların Şirkete ve Gruba bağlılığının sağlanması ve dış adaylar için grup çekiciliğinin artırılması amacıyla iç ilan sistemi, işe alım ve yerleştirme sürecinin güçlü bir ortağı olarak destekleyici rolünü sürdürmektedir.

Açık pozisyonların tüm çalışanlara duyurulduğu ve Grup içinden yapılan başvuruların değerlendirildiği sistem ile çalışanlara kendi kariyerlerine yön verme fırsatı ve şirketler arası transfer olanağı sağlanmaktadır.



İşe Alma ve Yerleştirme

Kurum kültürümüze uygun, işin ve pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyime sahip tüm adaylara işe alma ve yerleştirme sürecinde eşit fırsat sağlanmaktadır. Şirketimizin bugün ve gelecekteki iş ihtiyaçlarını karşılayacak en uygun niteliklere sahip adayları bünyemize katmak ve uzun yıllar beraber çalışmak temel hedeflerimizdir. Akiş GYO'ya iş başvurusunda bulunan tüm adaylar, tanımlı yöntemler kullanarak değerlendirilmektedir.

2021 yılında organizasyonumuzun ihtiyaçlarına yönelik olarak aday mülakatları, sözel ve sayısal beceri testleri, yabancı dil sınavı, envanterler, değerlendirme ve gelişim merkezi uygulamaları ağırlıklı olarak sanal ortamda devam etmiştir.

Ücret ve Yan Fayda Yönetim Sistemi

Akiş GYO Ücret yönetim sisteminde, her yıl düzenli yapılan ücret piyasa analizleri ile adil ve rekabetçi bir ücret politikası uygulanması sağlanmaktadır. Sistem içinde yer alan kriterler; ücret piyasası, faaliyet gösterilen gayrimenkul sektörü, şirketin mevcut ücret yapısı ve iç dengesi, şirketin ödeme gücü, ücret politikası, şirket performansı, bireysel performans ve iş kademesi kriterlerinden oluşmaktadır. Ayrıca her yıl açıklanan asgari ücret artışı ve enflasyon oranı da ücret yönetiminde göz önünde bulundurulmuş önemli kriterler arasında yer almaktadır.

Ücret yönetim sisteminin temel yapı taşı olan iş kademeleri, yapılan işin değerlendirilmesi sonucunda belirlenmektedir. İş değerlendirme sürecinde işlerin, kurum hedeflerine ulaşılmasına katkısı ve sorumluluk seviyelerine göre göreceli olarak sıralanmasını sağlayan uluslararası bir sistem kullanılmaktadır. İş değerlendirme, bir işin diğerine kıyasla büyüklüğü konusunda karar verilmesini sağlamak üzere geliştirilmiş pratik bir tekniktir. Kullanılan teknik kişi ve cinsiyet bağımsız işi anlamaya odaklanır, yapılan görüşmeler doğrultusunda, her pozisyon ile ilgili değerlendirme gerekçeleri pozisyon bazında belirlenir.

Bu yaklaşımla tüm işlerde bulunan 3 ana faktör ayrı ayrı değerlendirilip toplandığında kabul edilir iş büyüklükleri belirlenir. Bu faktörler aşağıdaki gibidir:

1. Bilgi - Beceri

- 1.1. Teknik Bilgi-Becerinin Derinliği ve Genişliği
- 1.2. Yönetim Bilgi-Becerisinin Genişliği - Planlama, Organize Etme, Denetleme
- 1.3. İnsan İlişkileri Becerisi

2. Problem Çözme

- 2.1. Düşünme Ortamı
- 2.2. Düşünme Zorluğu

3. Sorumluluk

- 3.1. Hareket Serbestliği
- 3.2. Etki - Boyut

Toplam gelir paketinin bir parçası olan Yan Fayda uygulamasında ise çalışanlarımızın iş kademeleri doğrultusunda yan fayda kapsamı belirlenmekte ve piyasadaki gelişmelere uyum sağlayacak şekilde ihtiyaçlar gözden geçirilerek gerekli düzenlemeler yapılmaktadır. Uygulanan prim ve teşvik sistemiyle ise yüksek performans teşvik edilmekte ve başarının ödüllendirilmesi hedeflenmektedir.

Ücret ve Yan Fayda Yönetim Sürecinde iş ortağı olarak Akkök Holding Şirketleri ve Akiş GYO olarak bağımsız ve alanında uzman bir şirket olan Korn Ferry Türkiye ile çalışılmaktadır. Korn Ferry 150'den fazla ülkede ücret veri tabanına sahip ve bunun 25.000 şirket verisi uluslararası alanda yer almaktadır. 2021 yılı itibarıyla 20 milyondan fazla çalışanın ücret verisine sahiptir. Fortune 500 şirketlerinin %70'i Korn Ferry ücret verilerini kullanmakta ve katkıda bulunmaktadır. 2021 yılında Korn Ferry Türkiye ile yapılan ücret ve yan fayda araştırmasına toplam 1527 şirket katılmıştır. 45 farklı sektör ve 806.000 üzerinde bireysel veri, 61 iş ailesi ve 197 alt iş ailesi bazında analiz yapılmıştır. Akiş GYO Gayrimenkul Sektörü kapsamında çalışmalarda yer almış ve tüm ücret araştırmalarına veri sağlayarak katılım sağlamıştır. Ücret ve Yan Fayda Araştırması kapsamında coğrafi, cinsiyet, yaş ve kıdem dağılımları incelenmiş ayrıca 2021 yılı ekonomik büyüme beklentileri, işsizlik oran beklentileri, enflasyon oranı beklentileri, ücret trendleri ve beklentileri, ücret piyasaları, sektörel

farklılıklar, değişken ücret ile prim uygulamaları, yan fayda uygulamaları, İK trendleri ve ücret politikaları değerlendirilmiş ve analiz edilmiştir. Korn Ferry Türkiye tarafından yıl boyunca ücret ve yan fayda anketleri yapılmakta ve şirket olarak bu anketlere katılım sağlanarak yapılan raporlama ile piyasalar ve süreçteki gelişmeler takip edilmektedir.

Performans Yönetim Sistemi

Performans yönetim sistemi ile yılın başında şirket içinde üst yönetimden başlayarak aşağıya doğru hedef yayılımı yapılarak Şirket hedef ve stratejileri çalışanlarla paylaşılarak katkıları alınmaktadır. Yıl içerisinde hedefler gözden geçirilmekte ve yılın sonunda ise değerlendirme yapılmaktadır. Çalışanın hedef gerçekleştirme başarısı (ne yaptığı) ve yetkinlikleri (nasıl yaptığı) kapsamında çalışan-yönetici geribildirim görüşmesinin yapılması, gerçekleşen performansın prim ve teşvik sistemi kapsamında ödüllendirilmesi ve kişisel gelişimin planlanması ile süreç tamamlanmaktadır.

Yetenek Yönetimi YEDEKLEME VE KARİYER GELİŞİM SİSTEMİ

Yetenek Yönetimi sürecinde farklı pozisyonlar için yetkinliğe dayalı ve yönetim seviyesine göre farklılaştırılmış platformlar ile Değerlendirme ve Gelişim Merkezi uygulaması yapılmaktadır. Bu sayede, çalışanların yetkinliklerinin objektif olarak doğru bir şekilde tespit edilerek değerlendirilmesi sağlanmaktadır. Elde edilen çıktılar Yedekleme ve Kariyer Gelişimi sürecine girdi teşkil ederek Şirket üst yönetim pozisyonlarının yedeklenmesinde ve bu rollere gelecek olanların ve mevcut yöneticilerin gelişimlerinin planlanmasında kullanılmaktadır. Bugünün ve geleceğin liderlerinin gelişimine katkıda bulunmayı hedefleyen, Akkök Grup kültürünün, kurum hafızasının, iş yapış şeklinin yeni kuşaklara aktarılmasını destekleyen, yöneticilerin gelişimine ve bağlılığına olumlu yönde etki eden, hedef kitle ve ihtiyaca yönelik tasarlanmış çeşitli Liderlik Gelişim Programlarımız bulunmaktadır. Bu programlar; Sabancı Üniversitesi EDU işbirliği ile geliştirdiğimiz ve yönettiğimiz Akkök Yönetici Geliştirme Programı, Bumerang İK Şapkalı Yönetici, Çok Boyutlu Liderlik, İşini Yönetmek, Bire Bir Koçluk Programı, Filarmoni Akkök Mentorluk Programı adı altında hayata geçirilmekte ve yöneticilerin ihtiyaçlarına göre ilgili programlara katılımları sağlanmaktadır.

Eğitim ve Gelişim

Tüm çalışanlarımıza eşitlikçi bir yaklaşım ile eğitim ve gelişim fırsatları sunuyor, yüksek performans ve sürekli öğrenme kültürü yaratmak ve yeni dünyanın getirdiği yeniliklere uyum sağlamak için bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyim olarak çalışanlarımızı güçlendiriyoruz. Çalışanların uzmanlık ve/veya liderlik gelişimlerini destekleyecek programları şirket, departman ve kişi ihtiyaçlarını göz önünde bulundurarak planlanıyor ve hayata geçiriyoruz.

2021 yılında 368.000 TL olan eğitim bütçesinden 240.738 TL harcanmış olup Finansal Okuryazarlık, Çevre Eğitimi ve Atık Yönetimi Bilgilendirme, Karbon Ayak İzi Ölçümlenmesi ve Raporlanması, Performansı Katlayan Geri Bildirimler, Değer Bilen Liderlik, Sürdürülebilir Farkındalık, Mevsiminde Hastalıklardan Korunma, Tütün Bağımlılığı ve Pasif Etkilenim gibi konularda toplamda 3.594 saat eğitim gerçekleştirilmiştir.

Taşeron Hizmet Çalışanları Eğitim ve Gelişim Programı BİZİZ

Akiş GYO olarak taşeron hizmet çalışanlarımızın eğitim ve gelişimini sahipleniyor ve 2017 yılından bu yana destek vermeye devam ediyoruz. Bu süreçte özellikle taşeron çalışanlarımızın mesleki bilgi ve beceri alanları dışında ki sosyal becerilerini geliştirmeye öncelik veriyoruz. Gelişim yolculuğu süresince eğitimlerde öğrendikleri ve kazandıkları sosyal becerilerini iş hayatlarında kullandıklarını, çevrelerinde ki komşularıyla paylaştıklarını, çocuklarını yetiştirirken kullandıklarını, aileleri ile iletişimlerine yansıttıklarını gördük. Özgüvenlerin arttığına ve kendilerini değerli hissettiklerine şahitlik ettik. 2021 yılında pandeminin her türlü belirsizliğine rağmen durmadık, programımız rafa kaldırmadık. Tam aksine Avrupa ve İmar Bankası'nın (EBRD) teknik desteği ile AKİŞ GYO'nun lider ve paylaşımcı kimliği doğrultusunda gelişim yolculuğumuzu Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği'nin (AYD) ve Türkiye Alışveriş Merkezleri Perakende Federasyonu'nun (TAMPF) koordinasyonu ile devam ettirdik. Sahanın dengelerini, sorunlarını ve gelişim alanlarını çok iyi bilen bu üç program paydaşımızla birlikte, İstanbul ve çevresinden başlamak üzere, alışveriş merkezlerinde taşeron hizmet çalışanlarının iş ve sosyal becerilerinin

gelişimi ve hizmette fark yaratmalarına yönelik toplumsal etki yaratacak bir program tasarladık ve hayata geçirdik. 1.000 AVM taşeron hizmet çalışanına ulaştık, temmuz sonu itibari ile yedi hafta içinde yaklaşık 300 saat eğitim saati ile bu hedefimize ulaştık ve programı tamamladık. Her bir AVM taşeron hizmet çalışanına büyük ekibin çok önemli bir aktörü olduğunu hissettirmek ve iyileşme süreçlerinde de “benim rolüm çok önemli” dedirtecek, özgüveni verdiğimiz inandırıcı. Mottomuz ile “**Düşümüz Bir, Gücümüz Bir! Biz1iz!**” diyerek yola devam ediyoruz.

Yönetici Geliştirme Programı AKKÖK YGP

Akkök Holding ve Sabancı Üniversitesi EDU Yönetici Geliştirme Birimi işbirliği ile yürütülen programda, grup şirketlerinde çalışan orta kademe yöneticilerimizin yönetsel yetkinliklerini geliştirilmesi ve ortak bir liderlik kültürü yaratılması hedeflenmektedir. Akkök YGP, bilgi ve beceri alanına yönelik Pazar Odaklılık eğitimi ile başlar ve onu takip eden yedi farklı modül ile devam eder. Programın son modülünde katılımcılar, bir şirketin yönetim ekibinde farklı roller üstlenerek şirketi sanal ortamda yönetir ve sonuçlarını proje ekipleri olarak Yönetim Kuruluna sunar. Akkök Holding İcra Kurulu, Şirket Genel Müdürleri ve İnsan Kaynakları Direktörlerinden oluşan Yönetim Kurulu sunulan projelerden birini “Yatırım Yapılacak Proje” olarak seçer ve aynı zamanda sunum yapan tüm ekiplere geri bildirim verir. Başarılı çalışmalarından dolayı tüm katılımcılara üst yönetim tarafından sertifika takdim edilir ve bir kutlama etkinliği ile programın kapanışı gerçekleştirilir. Bu yıl da programda her yıl olduğu gibi yer alınmış ve iki yöneticimiz ile katılım sağlanmıştır.

Akkök Mentorluk Programı FİLARMONİ

Programın amacı; Akkök kurum kültürünün, kurum hafızasının ve iş yapış şeklinin yeni kuşaklara aktarılmasını sağlamak, bugünün ve geleceğin liderlerinin gelişimine katkıda bulunmak, geleceğe hazırlanan yöneticilerin bağlılığına ve motivasyonuna pozitif yönde etki etmektir. Tanımlı prensipler ve belirlenen kriterler çerçevesinde gönüllülük esası ile devam eden Filarmoni programına 2020-2021 döneminde; 5 Mentor (üst yönetici) ve 4 Mentee (orta kademe yönetici) ile katılım sağlanmış aynı zamanda grup şirketlerinden toplam 5 mentee'ye (orta kademe yönetici) mentorluk

yapılmıştır.

Çalışan Bağlılığı ve Memnuniyeti GREAT PLACE TO WORK (GPTW)

Çalışma hayatımızın belirli boyutlarına odaklanarak bu alanlardaki mevcut durumumuzu araştıran ve çıktılar üzerinden analizini yapan GREAT PLACE TO WORK MODELİ (GPTW); Güvenilirlik, Saygı, Hakkaniyet, Gurur, Takım Ruhu boyutları ile Güven Endeksini (Trust Index) ve “Genel olarak buranın çok iyi bir işyeri olduğunu söyleyebilirim” sorusunun cevabı ile de genel algıyı ölçümlenmektedir. Bu ölçümleme ile çalışanlarının yaşadığı deneyimlerden memnuniyetleri ve çalışan bağlılığına etki eden faktörler incelenmektedir. Çalışanlarımızdan gelen geribildirimler doğrultusunda odak alanlarımız ve önceliklerimize göre çalışanların sürece katılımı desteklenmekte ve “Gönüllü Çalışan Ekibi” ile “Yöneticilerden oluşan Sponsorlarla” ihtiyaç duyulan, memnuniyet ve bağlılık yaratan uygulamaların geliştirilmesine yönelik çalışmalar yapılmaktadır. Hedefimiz çalışanlarımızın güvenle bağlandıkları, yaptıkları işten, işyerinden gurur duydukları, çalışma arkadaşları ile uyum ve işbirliği içinde çalıştıkları mutlu ortamı “Çalışmak İçin En İyi Yer” olma yolunda birlikte daha iyiye taşımaktır.

HER ŞİRKET MÜKEMMEL BİR İŞVEREN OLABİLİR! mottosuyla yola çıkan “Her şeyin temelinde güven yatar!” yaklaşımı ile Güven Endeksini ölçen GPTW Araştırması şirketimizde iki yılda (2) bir uygulanmakta olup pandemi nedeniyle geçtiğimiz yıl ötelenmiş ve 2021 yılında üçüncü kez hayata geçirilmiştir. GPTW Araştırmasına bu yıl şirketimizde %100 çalışan katılımı olmuştur. GPTW En İyi İşverenlerde araştırmaya katılım oranı ise %73 olarak gerçekleşmiştir. Şirketimizin Genel Algı ve Güven Endeks sonucu ise aynı puanla %78 olarak ölçümlenmiştir. Aynı dönem yapılan Anketin kıyaslama çalışmasında ankete katılan Tüm Şirketlerin Ortalaması Genel Algı %75, Güven Endeksi ise %74'dür.

Bireysel Öneri Sistemi BİR FİKRİM VAR!

Çalışanlarımızın fikirlerini duymak ve değerlendirmek amacıyla başlatılan Bireysel Öneri Sistemi kapsamında; sürdürülebilirlik konusunu destekleyen, sosyal sorumluluk alanında değer yaratan, müşteri sadakatini ve çalışan bağlılığını arttıran, Şirket imajımızı

ve bilinirliğimizi kuvvetlendiren, her türlü gider/ masrafa yönelik tasarruf getiren fikirler/öneriler Öneri Değerlendirme Komitesi tarafından değerlendirmeye alınmakta ve ödüllendirilmektedir. Ödüllendirmede Öneri Ödül Havuzu kullanılmakta çalışan tercih ettiği ödülü kendisi seçebilmektedir. Ödül Havuzu her yıl gözden geçirilerek ihtiyaçlara göre güncellenmektedir.

Durumsal/Anlık Ödül Sistemi

Durumsal/Anlık Ödül Sistemi çalışanların, şirket bünyesinde üstün başarı elde ettiği, şirkete belirgin bir katkısı olan, olağanüstü çalışmaları kapsayan, gönüllülük ve isteklilikle gerçekleşen, örnek tutum ve davranış sergilediği durumların fark edilmesi, takdir edilmesi ve en kısa sürede ödüllendirilmesi amacıyla hayata geçirilmiştir. Aday gösterme, kişinin bağlı olarak çalıştığı yöneticisi ve/veya varsa üst yöneticileri tarafından ödül gerekçesi, ödüle değer görülen davranış/ tutum/ faaliyet konusunda görüş ve yorumlar yazılarak İnsan Kaynaklarına önerilmesi sonucunda gerçekleşmektedir. Aday gösterme ve ödüllendirme süreci yıl boyunca açıktır. Ödüllendirmede, Durumsal Ödül Havuzu kullanılmakta çalışan tercih ettiği ödülü kendisi seçebilmektedir. Ödül Havuzu her yıl gözden geçirilerek ihtiyaçlara göre güncellenmektedir.

Yıldız Akköklüler Ödül Sistemi



Yıldız Akköklüler Ödül Sisteminin amacı, Akkök Grubundaki başarılı projeleri ve bunları hayata geçiren çalışanları tanımak ve takdir etmek, grup içindeki dayanışmayı arttırmak, öğrenen organizasyon kültürüne katkı sağlamak, grubumuzun stratejilerine uygun başarılı çalışmaların teşvik edilmesini ve sürekliliğini sağlamaktır. Ödül Kategorileri; **Sürdürülebilirlik, İş Birliği Geliştirme, Operasyonel Mükemmellik, Girişimcilik ve İnovasyon** olarak tanımlanmıştır. Yıldız Akköklüler Ödül Sistemi, Akkök Grup Şirketi çalışanlarına yönelik olup, operasyonel ve profesyonel roller için her ödül kategorisinde ayrı aday gösterilmekte ve değerlendirilme yapılmaktadır.

İş Etiği İlkeleri

“Çalışanlarımız, ortaklarımız, müşterilerimiz, tedarikçilerimiz, diğer menfaat sahipleri ve kamuoyu ile ilişkilerimizde benimsediğimiz sorumluluk, dürüstlük, güven ve eşitlik, gizlilik ve yasalara uyum ilkeleri esas olmuştur. Bu ilkeler içinde hareket etmek, itibar ve yasaya uyumdan da öte, işbirliği içinde karşılıklı saygı içeren bir çalışma ortamı anlamına gelmektedir.”

Akkök İş Etiği İlkeleri, şirketimiz çalışanlarına ve şirketi temsil edenlere görevlerini yerine getirirken verecekleri karar ve gösterecekleri davranışlarda yol gösterici olma amacına hizmet etmektedir.

Tüm çalışanlarımızdan, şirketimizin sahip olduğu Etik İlkeler ve içinde yeşerdiği kültür bütünlüğünü sağlayacak tavır ve davranışlar sergilemeleri, şirketimizin saygınlığını ve kurumsal yapısının güvenilirliğini koruma ve geliştirmeleri beklenmektedir. Akiş GYO olarak kurulduğumuz günden bu yana tüm iş süreçlerimizde ve ilişkilerimizde sorumluluk bilinciyle hareket eden ve dürüstlüğü ilke edinmiş, topluma örnek bir kurum olmak için çalışmaktayız. Bu amaçla Akkök Holding bünyesinde Etik Kurul yapısı oluşturulmuş, işleyiş ile raporlama mekanizmaları belirlenmiş, İş Etiği İlkelerini destekleyen politikalar hazırlanmış ve Etik Hat yapısı kurularak konusunda uzman ve bağımsız bir kuruluş tarafından işletilmesi sağlanmıştır. Bu sürecin sağlıklı yönetilmesi amacıyla Şirketlerde Etik Temsilcisi pozisyonu devam etmekte ve Etik İlkelerin gündemde tutulmasına yönelik olarak çalışanlarda farkındalık yaratacak etkinlik ve faaliyetler düzenlenmektedir.

2021 yılında Akkök Holding bünyesinde kurulan bir ekiple ve uzman bir danışman desteği ile mevcut İş Etiği İlkeleri ile bu ilkeleri destekleyen Politikalar gözden geçirilmiş ve ihtiyaç duyulan yeni politikalar yazılmıştır.

İş Etiği İlkelerini destekleyen politikalar aşağıda yer almaktadır;

- . İnsan Hakları
- . Rüşvet ve Yolsuzluğun Önlenmesi
- . Çıkar Çatışması
- . Hediye ve Ağırlama

İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ (İSG)

İş Sağlığı ve Güvenliği Uygulamaları

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

Çalışanlarımız için aldığımız Covid19 Salgını önlemleri, sürecin ilk gününden itibaren “İçiniz Rahat Olsun” mottosuyla önceliğimizi “İnsan Sağlığı ve Güvenliği” üzerine kurgulayarak çalışan sağlığını tüm planlama ve çalışmalarımızın odak noktasına koyduk. Covid19 salgınının küresel durumunu yakından takip ederek hem ulusal hem de uluslararası otoriteler tarafından yayımlanan tüm bilgi ve önlemleri aktif olarak takip ettik ve etmeye devam ediyoruz. Akyaşam olarak çalışanlarımızın sağlığı ve refahı her zaman en büyük önceliğimiz olmuştur ve olmaya da devam edecektir. Bu hızlı değişime kendimizi adapte ederken, çalışanlarımızın, müşterilerimizin ve toplumun sağlığını, güvenliğini ve refahını korumak için atılması gereken tüm adımları hızla attık. Tüm yıl boyunca salgın ve ülkelerde alınan önlemlerle ilgili güncellemeleri düzenli olarak çalışanlarımıza aktarmaya devam ettik. Covid19 salgını ile mücadele programının sağlıklı uygulanması için kurulan Covid19 Komitesi, her ay değerlendirme için bir araya gelerek sürecin sağlıklı yönetilmesini sağlamaktadır. Çalışanlarımıza yıl boyunca toplam 5 Covid19 pandemi konulu içeriklere sahip eğitimler verilmiştir. 2021 yılında 12 TUV SUD hijyen denetimi ve 12 Royal Cert Covid19 güvenli alan hijyen sertifikasyonu denetimi gerçekleştirilmiştir. Her yıl tekrar edilen TSE Covid19 güvenli hizmet denetimi de yine 2021 yılında başarı ile tamamlanmıştır. Ayrıca Covid19 yasal süreçlerin mağazalarda uygulanabilirliği kapsamında tekrar eden 418 işletme denetimi yapılmıştır.

2021 yılında kaza sıklık oranı 4 olarak ölçülürken, taşeron çalışanlarda ise milyon çalışma saatinde 25 olarak gerçekleşmiştir. 2021 yılında tüm çalışanlarımızda ciddi yaralanma ya da ölümlerle sonuçlanan bir kaza meydana gelmemiştir. Yıllık toplam İSG eğitimi

Akasya ve Akbatı’da 2.835 saat ve 1.444 saat olarak gerçekleşmiş olup, çalışan başına verilen İSG eğitimi saatleri %15 ve %45 artarak 12,16 ve 9,3 saat olmuştur.

Tüm çalışanlara güvenli bir çalışma ortamı sunulmasını hedefleyen İSG Kurulu, 2021 yılında iki ayda bir kez olmak üzere 6 kez toplanmıştır. Çalışanlar İSG Kurulunda temsil edilmekte ve kurulda yasal mevzuat gereği olması gerekenler dışında tüm departman müdürleri komitede yer almaktadır. Yıl boyunca farkındalık oluşturması açısından güncel konuların işlendiği İSG Bülteni düzenlenerek beş farklı ayda çalışanlarımız ile paylaşılmıştır.

Çalışanlarımızın, kiracılarımızın, müşterilerimizin, ve ziyaretçilerimizin sağlıklı ve güvenli bir ortamda mutlu, huzurlu, rahat çalışabilmeleri için ülkemiz mevzuatının gerektirdiği tüm uygulamaları iş süreçlerimize entegre etmek ana sorumluluğumuzdur. Faaliyetlerimizi insana değer vererek, dolayısıyla İş Sağlığı ve Güvenliği performansımızı sürekli artırma hedefi ile yürütürüz. Aynı zamanda üzerimize düşeni fazlası ile yaparak yasal standartlara uyacağımızı taahhüt ederiz. Bu doğrultuda İSG çalışmalarımızı, ilgili mevzuat gereklilikleri ve Şirket İSG Politikası ile uyumlu olarak yönetiriz. Şirket İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamız çerçevesinde Akiş GYO ve Akyaşam çalışanları olarak, yasal mevzuat ve düzenlemelere uyar, sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı yaratırız. Oluşturduğumuz güvenli çalışma ortamının korunması tüm çalışanlarımızın sorumluluğudur. Çalışanlar, hem kendileri hem de hareketlerinden etkilenebilecek herkes için sağlık ve güvenlik ile ilgili gerekli önlemleri almakla yükümlüdür. Akiş GYO ve Akyaşam, iş güvenliği ve sağlığı konularında çalışanlarını bilgilendirerek ve eğitim almalarını sağlayarak farkındalıklarını artırır ve çalışanlarının güvenlik ile ilgili her konuda sorumluluk üstlenmelerini kolaylaştıran bir ortam sunar.

“Risk Alma, Biz Buna Değeriz”

COVID19 ÖNLEMLER VE UYGULAMALAR

BİLİNÇLENDİRME ve EĞİTİM: Covid19 Çalışan Acil Durum Komitesi kurularak, acil durum planları revize edilmiş, bu konuda tüm çalışanlara prosesler ve bilgiler aktarılmıştır. Pandemi sürecinde gerek uygulamalı videolarla gerek ise Bilim Kurulunda görevli bilim insanları ve ekipleri ile eğitim ve seminerler düzenlenmiştir.

SAĞLIK: Covid19 salgınının küresel durumunu yakından takip ederek hem ulusal hem de uluslararası otoriteler tarafından yayımlanan tüm bilgi ve önlemleri aktif olarak takip ettik ve etmeye devam ediyoruz. Bu konuda gerekli SB kriterleri baz alınmış bir çok süreç ve prosedür uygulamasında daha etkin ve hızlı aksiyon alınmıştır. Aşılama sürecinde SB ile ortak proje kapsamında Alışveriş Merkezlerimizde Aşı Uygulama Noktaları kurulmuştur. Tüm çalışanlarımızın ve ailelerinin sağlığı düşünülerek hızlı test yöntemleri ve tahliller pandeminin başından bu yana uzman laboratuvarlar ile yapılmış olup, süreçler devam etmektedir.

TEMASIZ ASANSÖR: Asansör dışında ve içinde bulunan Ayak Basma Butonları ile el ile temasın ortadan kaldırılması hedeflenerek, kendi bünyemizde tasarlayıp uygulanan sektörde ilk model olmuştur.

%100 TAZE HAVA: Klima Santrali Amerikan RGF firmasının geliştirdiği Aktif Oksidasyon Sistemi olan PHI (Photohydroionization) UV-PHI Teknolojisi ile sistemi kullanılarak HAVANIN DEZENFEKTE edilmesi (Mantarlar, küf, bakteri ve virüsler üzerine etkili) sağlanmaktadır.

TEMASIZ ATEŞ ÖLÇÜMÜ: Covid19 tedbirleri kapsamında bakanlık genelgelerine göre vücut ısısı 38° altında olan ziyaretçilerin AVM ye girişine izin verilirken, misafirlerimizin kapı girişlerinde bekletilmeden, uzak mesafeden TEMASIZ ölçüm yapılmaktadır.

EL BANDI DEZENFEKSİYONU: Yürüyen Merdiven UVC Sistemi ile El Bandı müşterilerin en çok temas ettiği yüzeylerden olup, çalışması ile el bantlarının dezenfekte edilerek virüslerin %99,9 oranında ortadan kaldırılmaktadır.

DİJİTAL SAYIM: Covid19 tedbirleri kapsamında bakanlık genelgelerine göre AVM içerisinde 10 m² de bir ziyaretçi bulunması, kontrolünün yönetim, ziyaretçiler, mağazalar ve denetim ekiplerinin şeffaf ve güvenle AVM içerisindeki anlık kişi sayısının izlenebilmesi sağlanmaktadır.

KULLANICI SAYIM: Ziyaretçi Tuvaletleri Kişi Sayım Ekranları Otomasyonu, pandemi döneminde kapalı alanlarda insan yoğunluğunu azaltmaya yönelik yapılan dijital bir uygulama ile tuvalet içerisine sınırlı sayıda insan alınmaktadır.

HİJYEN TAKIMI: Özel hijyen ve sanitasyon eğitimi almış ekip üyelerinden oluşan HİJYEN TAKIMI tarafından SIFIR RİSK hedefi ile yüksek hassas bölgeler öncelikli olarak dezenfeksiyon işlemlerinin sürdürülebilir hale getirilmesi hedeflenmektedir.

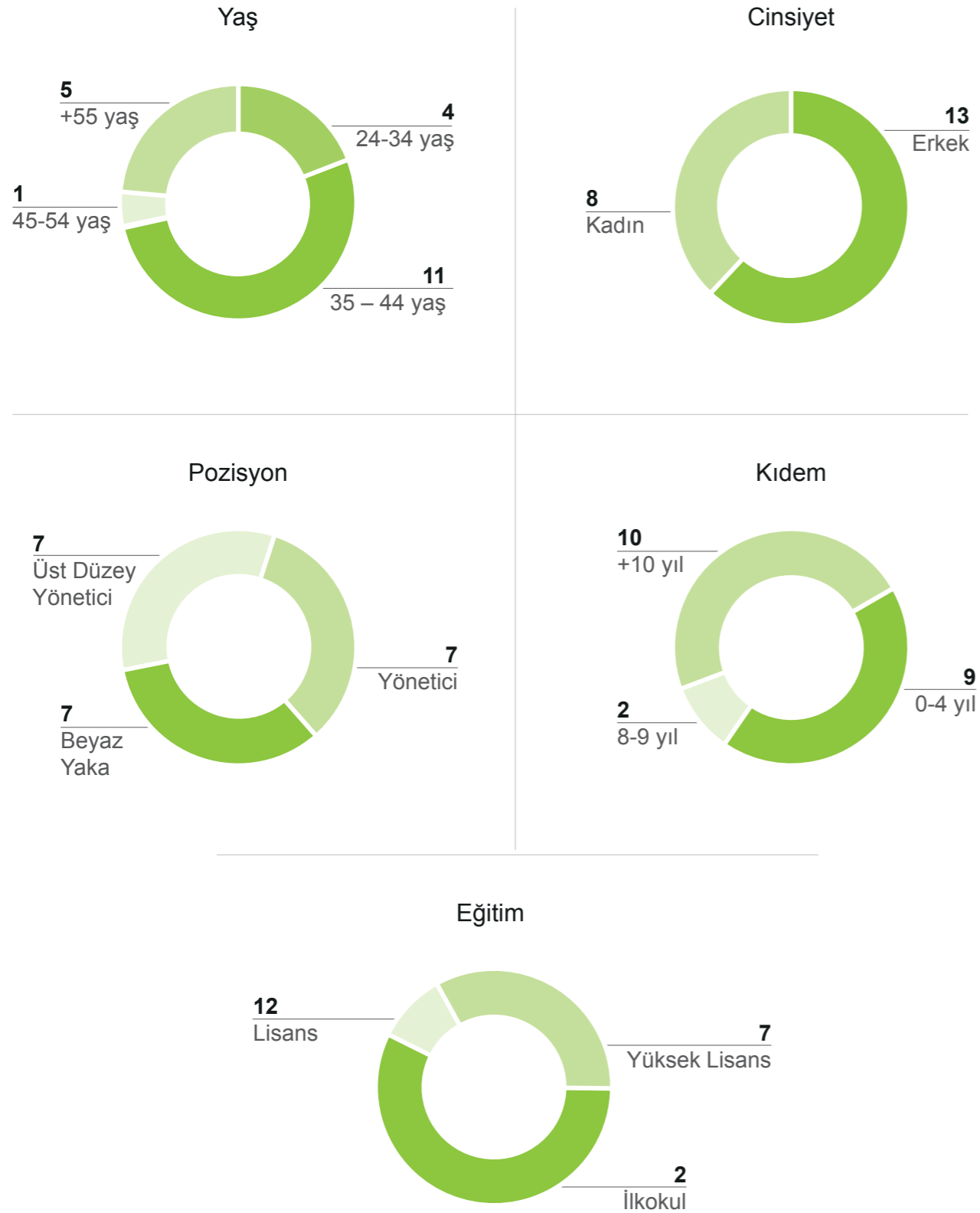
PATENLİ HİJYEN EKİBİ: AVM Çalışanları ve Ziyaretçilerinin pandemi ile mücadele kurallarına uymalarını kontrol eden ve bu konuda bilinçli sürdürülebilirlik sağlayan patenli HİJYEN EKİBİ görev yapmıştır.

MOBİL UYGULAMA: AVM içerisinde HAVA KALİTESİ değerlerinin doğru ve şeffaf olarak gösterilmesini sağlayan mobil uygulama kullanılmaktadır.

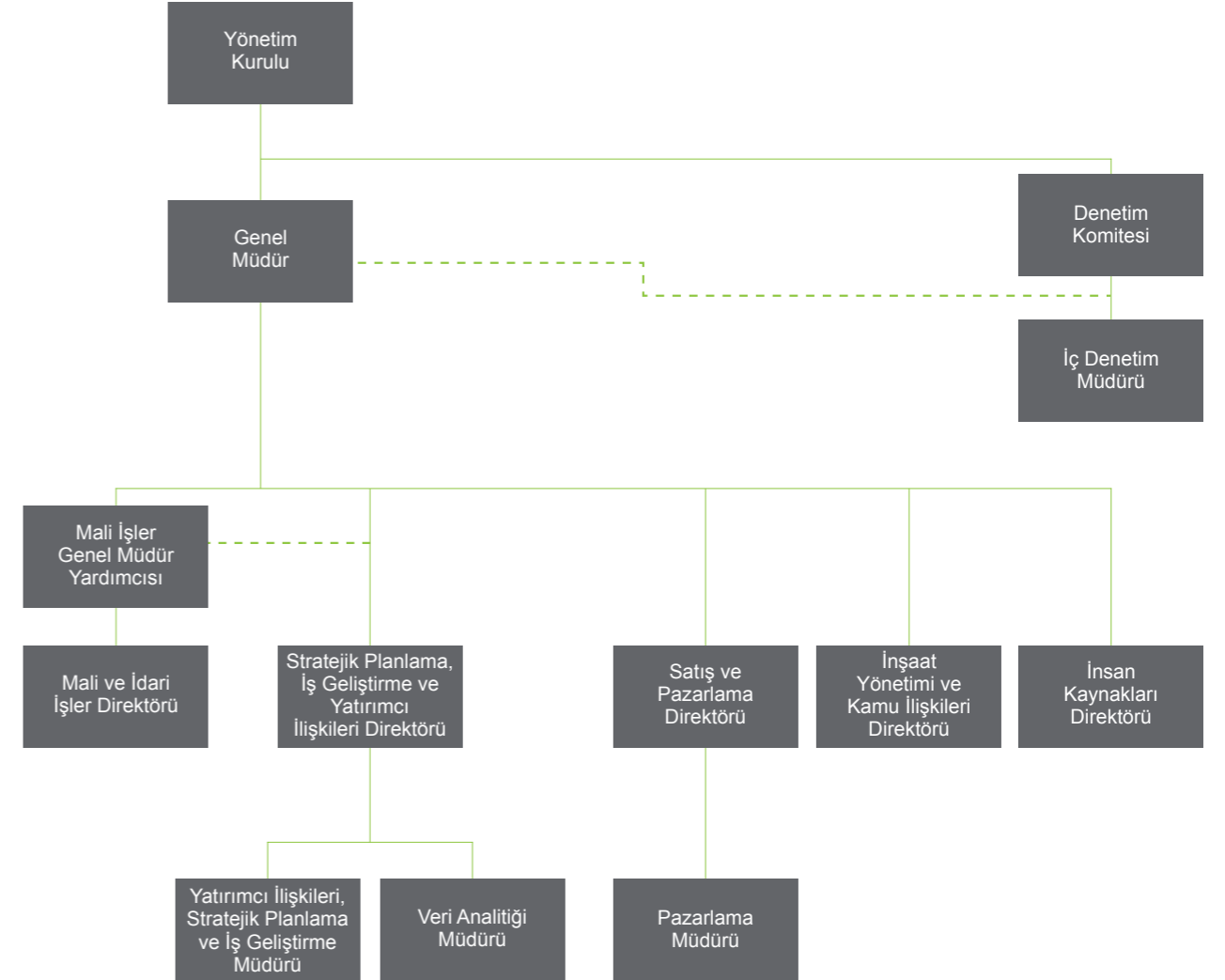
HİJYEN DEZENFEKSİYON: Tuvaletler ve sık dokunulan parapet tutamakları gibi noktaların hijyen kontrolleri bağımsız akredite laboratuvarlar tarafından periyodik olarak alınan numuneler ile test yapılarak takip edilmesi, ofis, ortak alanlar, şirket araçları ve taksi araçları gibi müşterek kullanılan ortamların periyodik olarak dezenfekte edilmesi sağlanmıştır.

SERTİFİKASYON: Akredite kuruluşlar tarafından düzenli yapılan kontroller ile Alışveriş Merkezlerimizde TSE “Covid19 Güvenli Hizmet Belgesi” TÜV-Süd “Hijyen ve Koruyucu Önlemler Denetimi” ve Royal Cert “SAFE Covid19 Güvenli Alan Belgesi” sertifikasyonu sağlanmaktadır.

Çalışan Profilimiz



Organizasyon Yapısı



YÖNETİM KURULU



Raif Ali Dinçök
Yönetim Kurulu Başkanı



Ahmet Cemal Dördüncü
Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Alize Dinçök
Yönetim Kurulu Üyesi



İhsan Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi -
Genel Müdür



Mehmet Emin Çiftçi
Yönetim Kurulu Üyesi



**İnteks Sanayi İnşaat Ticaret
Anonim Şirketi Temsilcisi
Meral Miryam Molinas**
Yönetim Kurulu Üyesi



Dr. Recep Yılmaz Argüden
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Ayşe Selen Kocabaş
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Fatma Füsün Akkal Bozok
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER



İhsan Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi -
Genel Müdür



Naile Banuhan Yürükoğlu
Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı



Didem Hiçyorulmazlar
Satış ve Pazarlama Direktörü



Mustafa Ozan Hançer
İş Geliştirme, Stratejik Planlama
ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü



Özlem Özbatır
İnsan Kaynakları Direktörü



Abdulkadir Çelik
İnşaat Yönetimi ve Kamu
İlişkileri Direktörü



Erol Tapar
Mali ve İdari İşler Direktörü

KURUMSAL YÖNETİM

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Unvanı	Süre
Raif Ali DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Başkanı	3 Yıl
Ahmet Cemal DÖRDÜNCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi Başkan Vekili	3 Yıl
Alize DİNÇKÖK	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Mehmet Emin ÇİFTÇİ	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
İhsan Gökşin DURUSOY	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	3 Yıl
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi	Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Dr. Recep Yılmaz ARGÜDEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Ayşe Selen KOCABAŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl
Fatma Füsün AKKAL BOZOK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 Yıl

Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Unvanı
İhsan Gökşin DURUSOY	Genel Müdür
Naile Banuhan YÜRÜKOĞLU	Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı
Didem HIÇYORULMAZLAR	Satış ve Pazarlama Direktörü
Mustafa Ozan HANÇER	İş Geliştirme, Stratejik Planlama ve Yatırımcı İşleri Direktörü
Özlem ÖZBATIR	İnsan Kaynakları Direktörü
Abdulkadir ÇELİK	İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü
Erol TAPAR	Mali ve İdari İşler Direktörü

Raif Ali Dinçkök

Yönetim Kurulu Başkanı

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

Ahmet Cemal Dördüncü

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1953 yılında İstanbul'da doğan Ahmet Cemal Dördüncü, Çukurova Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Mannheim ve Hannover Üniversitelerinde lisansüstü çalışmaları yapmıştır. İş hayatına Almanya'da bulunan Claas OHG firmasında başlayan Dördüncü, 1984-1987 yılları arasında Türkiye'de Mercedes Benz A.Ş. firmasında kariyerine devam etmiştir. Ahmet C. Dördüncü, 1987 yılında Sabancı Grubu'na katılmış ve 1998 yılına kadar Kordsa A.Ş.'de çeşitli görevler üstlenmiştir. 1998 yılında, Grubun DUSA firmasında, DUSA Güney Amerika ve daha sonra DUSA Kuzey Amerika'da Genel Müdür/Başkan olarak görev almıştır. 2004 yılında Sabancı Holding Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Grup Başkanlığı görevinin ardından, 2005-2010 yılları arasında ise, Sabancı Holding İcra Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Ocak 2013'ten bu yana Akkök Holding A.Ş. İcra Kurulu Başkanı olan Ahmet C. Dördüncü, Akenerji, Akcoat ve Aktek'in Yönetim Kurulu Başkanı, Aksa Akriklik, Akkim Kimya, Akcez ve Akiş GYO'nun Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve çeşitli Akkök Holding Şirketleri'nin Yönetim Kurulu Üyesidir. United Nations Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı olan Ahmet Dördüncü, International Paper Co. Şirketlerinde de Yönetim Kurulu Üyesidir.

Dördüncü, İngilizce, Almanca ve Portekizce bilmektedir.

Alize Dinçkök

Yönetim Kurulu Üyesi

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

İhsan Gökşin Durusoy

Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür

1964 yılında Denizli'de doğan İhsan Gökşin Durusoy, 1987 yılında Boğaziçi Üniversitesi'nden Endüstri Mühendisliği alanında yüksek lisans derecesi alarak, kariyerine Arçelik'te Üretim Mühendisi olarak başlamıştır. 1988-1989 yıllarında İzmir Demir Çelik A.Ş.'de Mali İşler ve Bilgi İşlem Sorumlusu olarak görev alan Durusoy, 1989'da Akkök Grubu'na bağlı Ak-AI Tekstil Sanayii A.Ş.'de Bütçe Planlama Şefi olarak başlamıştır. Durusoy, aynı şirkette sırasıyla Bütçe Planlama Müdürü, Stratejik Planlama Direktörü olarak sorumluluk üstlenmiştir. 2007 yılında özgün ve büyük ölçekli gayrimenkul projelerine imza atma hedefiyle kurulan Akiş GYO'da önce Genel Müdür Yardımcısı, 2009 yılından itibaren de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olup, çeşitli Akkök Grup Şirketleri'nde Yönetim Kurulu Üyelikleri yapmaktadır.

Mehmet Emin Çiftçi

Yönetim Kurulu Üyesi

1987 yılında İstanbul'da doğan Mehmet Emin Çiftçi, İstanbul Ticaret Üniversitesi İletişim Fakültesi'nden mezun olmuştur. İş hayatına Akkim Kimya Sanayi ve Ticaret A.Ş. Bütçe Planlama ve Raporlama Bölümü'nde başlayan Çiftçi, UCLA Extension'da (UCLA) İşletme eğitimini, ardından 2018 yılında Özyeğin Üniversitesi İşletme Enstitüsü'nde İşletme Yüksek Lisans programını tamamlamıştır. Mehmet Emin Çiftçi, Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği'nin yanı sıra, 2020 yılı itibarıyla Akkök Holding İcra Kurulu Üyesidir. Ayrıca çeşitli Akkök Holding Şirketleri'nin yönetim kurullarında görev yapmaktadır.

İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi

Temsilcisi

Meral Miryam Molinas

Yönetim Kurulu Üyesi

Tüzel kişi yönetim kurulu üyesi olan İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş., 1979 yılında kurulmuş olup; İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'ne 99802-45700 sicil numarası ile kayıtlıdır. İnteks Sanayi İnşaat Ticaret A.Ş. adına hareket etmek üzere Meral Miryam Molinas temsilci olarak yetkilendirilmiş olup; kendisi, Robert Koleji bitirdikten sonra, Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği ve İstanbul Üniversitesi Uluslararası Yöneticilik Yüksek Lisans bölümlerini tamamlamıştır. 1984-2007 yılları arası görev yaptığı Profilo Telra'da malzeme tedarik planlama sistemini kurmuş, bütçe planlama kontrol ve yönetim enformasyon sistemleri bölümlerinin başında çalışmıştır. 2007 yılında Doğu Batı şirketinin gelişmekte olan gayrimenkul projelerinin koordinasyonunu üstlenmiştir. KidZania çocuk merkezinin Türkiye'ye getirilmesi ve Akasya'da kurulmasında aktif görev almıştır.

Dr. Recep Yılmaz Argüden

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Çalışma yaşamına Koç Holding Ar-Ge Merkezi'nde başlamış olan Dr. Yılmaz Argüden daha sonra The RAND Corporation'da Stratejik Analizler Uzmanı olarak çalışmıştır. Kısım Amiri görevini üstlendiği Dünya Bankası Krediler Bölümü'nde ise 20 ülkeyle çalışmıştır. 1988-1990 yılları arasında Özelleştirme Programı'nın sorumluluğunu yürüten Dr. Argüden, 1991'de, ekonomi konusunda Başbakan Başdanışmanı olarak görev yapmıştır. Dr. Argüden 1991 yılından bu yana kurumları geleceğe hazırlama çalışmaları, geliştirdiği yaratıcı ve yenilikçi yönetim stratejileri ve toplumsal katkılarıyla tanınan ARGE Danışmanlık'ın Yönetim Kurulu Başkanlığını yürütmektedir. Rothschild & Co. yatırım bankasının Türkiye Yönetim Kurulu Başkanlığının yanı sıra kariyeri boyunca çeşitli ülkelerde 70'i aşkın şirketin yönetim kurullarında görev almıştır. KalDer Başkanlığı döneminde Ulusal Kalite Hareketini başlatan Dr. Argüden, dünyanın en yaygın sürdürülebilirlik platformu olan UN Global Compact Yönetim Kurulunda Ulusal Ağlar Dünya Başkanı olarak görev yapmıştır. Yönetim Kurulları ve Yönetişim konusundaki çalışmalarıyla dünyada tanınan, kitapları ve makaleleri birçok dilde yayınlanan Dr. Argüden, IFC Kurumsal Yönetişim Grubu Danışma Kurulu üyeliği ve Business at OECD Yönetişim Komitesi Başkan Yardımcılığı gibi uluslararası görevler üstlendi. Argüden Yönetişim Akademisi'nin Mütevelli Heyet Başkanıdır. Boğaziçi Üniversitesini hem akademik birincilik, hem de öğrenci liderliği için Rektör Ödülünü kazanarak tamamlayan ve okul yıllarında üç sene üst üste Türkiye Basketbol Şampiyonluğunu kazanan takımlarda oyun kurucu olarak yer alan Dr. Argüden, Türkiye Basketbol Federasyonu'nda da Asbaşkan olarak görev yapmıştır. Boğaziçi Üniversitesi'nde, Koç Üniversitesi'nde ve Harp Akademilerinde strateji, yönetişim ve sürdürülebilirlik dersleri vermiştir. Kariyeri boyunca Üstün Vatandaşlık, Stratejik Liderlik, Kalitede Liderlik gibi birçok mesleki ödül kazanan Dr. Argüden, Dünya Ekonomik Forumu tarafından Geleceğin 100 Küresel Lideri arasına seçilmiştir.

Ayşe Selen Kocabaş

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Selen Kocabaş, İstanbul Üniversitesi İngilizce İktisat bölümü mezunu olup, Marmara Üniversitesi'nde İK Yönetimi ve Organizasyonel Davranış üzerine lisansüstü eğitimini tamamlamıştır. Harvard Üniversitesi Executive Education Kurumsal Strateji Programını tamamlayan Kocabaş, kariyerine Koç Grubunda MT olarak başlamış, Arçelik, Marshall Boya ve Group Danone ve Sabancı ortaklığı Danonesa'da çeşitli yönetsel görevlerde bulunmuştur. Turkcell grubuna 2002 yılı sonu Genel Müdür Yardımcısı olarak katılmış ve 13 yıl boyunca farklı Genel Müdür Yardımcılığı rollerini üstlenmiştir. İnsan Kaynakları, İnşaat Emlak, Genel İdari İşler, IT, Hukuk, Satın alma, Stratejik Planlama fonksiyonlarının ardından 2010 yılı sonunda Corporate Business'ın başına geçmiş ve 5 yıl görev almıştır. 2015 yılı Mayıs ayında Turkcell Grubundan ayrılan Kocabaş, bu dönem içerisinde Turkcell İştiraklerinde (İddaa markasıyla bilinen İnteltek, yurt dışı operasyonları Astelit ve Best, Global Bilgi Çağrı Merkezi, Turkcell Ödeme Sistemleri ve Turkcell Teknoloji) çeşitli Yönetim Kurulu Üyeliği rollerini üstlendi. Türkiye'nin en eski sivil toplum kuruluşu Peryon İnsan Yönetimi Derneği'nin ilk Kadın Başkanı olan Kocabaş'ın Etik ve İtibar Derneği'nin şirketi temsilen ilk kurumsal kurucu üyeliği, TKYD ve TÜSİAD üyeliği bulunmaktadır. Halen MultinetUP Grubun ve Akiş GYO Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Aydın Grup ve English Home İcra Kurulu Üyesi, Yorglass Danışman YK Üyesi, Yönetim Kurulunda Kadın Derneği ve Yenidenbiz Derneği Kurucu Yönetim Kurulu Üyesi görevlerini sürdürmektedir.

Fatma Füsun Akkal Bozok

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

F. Füsun Akkal Bozok, akademik eğitimini Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi'nden yüksek lisans derecesi ve İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden doktora derecesi alarak tamamlamıştır. Mezuniyetinden sonra iş hayatına 1980'de Arthur Andersen Denetim Şirketi bünyesinde başlamıştır. 1983'te Koç Grubu'na katılıp Holding içinde önce Denetim ve Mali Grup bölümünde Denetim Uzmanı ve Koordinatör Yardımcısı olarak görev yapmıştır. 1992'de atandığı Denetim ve Mali Grup Koordinatörü görevini 11 yıl boyunca sürdürmüştür. 2003-2006 tarihleri arasında Finansman Grubu Direktörlüğü, 2005-2019 arası Yapı Kredi Bankası Yönetim Kurulu üyeliği yapan Akkal, ayrıca Ford Otosan, Tat Gıda Sanayi A.Ş. ve Bizim Toptan'da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Karsan Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.Ş. ve Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almaktadır.

Naile Banuhan Yürükoğlu

Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı

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

Didem Hiçyorulmazlar

Satış ve Pazarlama Direktörü

İş yaşamına, 1996 yılında aile şirketi olan Mert Metal Ltd. Şti.'de başlamış olup 2004 yılına kadar çalışmaya devam etmiştir. Mert Metal Ltd. Şti.'de Finans Bölümü'nde Uzman ve Yönetmen pozisyonlarında görev yapmıştır. 2004-2009 yılları arasında ise Yapı Kredi Koray GYO A.Ş.'de sırasıyla Satış Uzmanı ve Satış Müdürü görevlerinde bulunmuştur. 2009 yılında Akkök Holding bünyesinde bulunan Akiş GYO A.Ş. ekibine katılmıştır. 2009-2017 yılları arasında Akiş GYO A.Ş.'de Satış ve Pazarlama Müdürü olarak çalışmış olup, 2017 yılından bu yana Satış ve Pazarlama Direktörü olarak görev yapmaktadır. Didem Hiçyorulmazlar, Mimar Sinan Üniversitesi Fen Edebiyat Fakültesi Sosyoloji Bölümü'nden 1998 yılında mezun olmuştur. ICSC (International Council of Shopping Centers) ve ULI (Urban Land Institute) üyesi olan Hiçyorulmazlar ayrıca Sabancı Üniversitesi Gelişim Programlarına katılmıştır. Gayrimenkulde Kadın Liderler Platformunda "Eğitim Başkanı" olarak katkı sağlamaktadır.

1975 İstanbul doğumlu olup, evli ve 1 çocuk annesidir. İngilizce bilmektedir.

Mustafa Ozan Hançer

İş Geliştirme, Stratejik Planlama ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü

Mustafa Ozan Hançer Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü İş yaşamına, 2005 yılında Garanti Bankası Risk Yönetimi Bölümünde Yetiştirme Elemanı (Management Trainee) olarak başlamıştır. 2007-2008 yılları arasında İş Yatırımında Kurumsal Finansman Uzmanı olarak birleşme ve satınalma süreçlerinde çalışmıştır. 2008-2010 yılları arasında Unicorn Capital Girişim Sermayesi Şirketinde yatırımlar konusunda Kıdemli Uzman olarak görev almıştır. 2010 yılında, Akkök Grup bünyesine katılmış ve Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'de sırasıyla; Stratejik Planlama ve İş Geliştirme Uzmanı, İş Geliştirme ve Pay Sahipleri İle İlişkiler Yöneticisi, görevlerinde bulunmuştur. 2017 yılından itibaren Akiş GYO A.Ş. Stratejik Planlama, İş Geliştirme ve Yatırımcı İlişkileri Direktörü olarak görev yapmaktadır. Mustafa Ozan Hançer, Orta Doğu Teknik Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 2002 yılında mezun olmuş daha sonra Bilkent Üniversitesi MBA Programını 2005 yılında tamamlayarak yüksek lisans derecesini almıştır. 1980 İstanbul doğumlu evli ve bir çocuk babasıdır. İngilizce bilmektedir.

Özlem Özbatır

İnsan Kaynakları Direktörü

İş yaşamına, 1990 yılında Mudo Mağazacılık A.Ş.'de Mağazalar Grup Uzmanı olarak başlamıştır. 1991-1993 yılları arasında F Profil Ltd. Şirketinde İnsan Kaynakları ve Eğitim Müdürü olarak görev yapmıştır. 1993 yılında Koç Topluluğu bünyesinde görev alarak Arçelik A.Ş.'de Kıdemli Uzman olarak farklı İnsan Kaynakları Süreçlerinde çalışmıştır. Çalışma hayatına aynı grupta, 2002-2007 yılları arasında Koç Holding A.Ş.'de Yönetim Geliştirme Yöneticisi olarak devam etmiştir. 2007 yılında Aygaz A.Ş.'ye İnsan Kaynakları Müdürü olarak atanmıştır. 2009 yılı Aralık ayında Akkök Grubuna, İK Danışmanı olarak katılmış ve Akkök Grubunun stratejik insan kaynakları programlarının yürütülmesinde aktif rol almıştır. 2010-2014 yılları arasında Danışman rolünden Akkök Holding A.Ş. İnsan

Kaynakları Müdürü rolüne atanmış ve aynı zamanda grup bünyesinde yer alan farklı şirketlerin İK Süreçlerini de beraberinde yönetmiştir. 2014-2017 yılları arasında Akkök Holding Organizasyonel Gelişim ve Gayrimenkul İnsan Kaynakları Koordinatörü olarak farklı görevleri ve rolleri yönetmiştir. Şubat 2017 tarihinden bu yana Akiş GYO İK Direktörü olarak görev yapmaktadır. Özlem Özbatır, lisans eğitimini 1989 yılında Ortadoğu Teknik Üniversitesi Psikoloji Bölümü'nde tamamlamış; ardından Uludağ Üniversitesi İşletme - Yönetim ve Organizasyon Bölümü'nden yüksek lisans derecesi almıştır. 2014 yılında Türkiye Adler Profesyonel Koçluk Sertifika Programını başarı ile tamamlamıştır. 1964 Merzifon doğumlu, evli ve bir çocuk annesidir. İngilizce bilmektedir.

Abdulkadir Çelik

İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü

Çelik, iş yaşamına 1999 yılında Sinpaş Yapı End. A.Ş.'de başlamıştır. 2012 yılına kadar Sinpaş Holding bünyesinde çeşitli pozisyonlarda rol alan Çelik, Proje Müdürlüğü'ne kadar çeşitli kademelerde şantiyecilik görevlerinde yer almıştır. Ardından Holding bünyesinde İdari İzin Süreçleri, Satış ve Pazarlama, Site Yönetim Hizmetlerinde görevler üstlenmiştir. 2012 yılında Satış Müdürü olarak göreve başladığı SAF GYO A.Ş.'de aynı yıl Satış ve İdari İzin Süreçlerinden Sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevine atanmıştır. 2017 yılında gerçekleşen SAF GYO A.Ş. ile AKİŞ GYO A.Ş.'nin Şirket birleşmesinin ardından Akiş GYO A.Ş.'de Kamu İlişkileri Genel Müdür Yardımcısı olarak görevine devam etmiştir. 01 Haziran 2018 tarihi itibarı ile İnşaat Yönetimi ve Kamu İlişkileri Direktörü pozisyonuna atanan Çelik, 1999 yılında Gazi Üniversitesinde İnşaat Teknikerliği eğitimini tamamladıktan sonra başarı bursu ile kabul edildiği İstanbul Kültür Üniversitesi İngilizce İnşaat Mühendisliği bölümünden 2004 yılında mezun olmuştur. İngilizce bilen Abdulkadir Çelik evli ve bir çocuk babasıdır.

Erol Tapar

Mali ve İdari İşler Direktörü

Erol Tapar, iş yaşamına 2004 yılında Denet Yönetim Danışmanlığı YMM A.Ş.'de Denetçi olarak başlamıştır. 2008-2011 yılları arasında Kıdemli Vergi Denetçisi olarak, 2011-2013 yılları arasında Denetim Müdürü olarak Deloitte DRT YMM ve Bağımsız Denetim A.Ş.'de çalışmıştır. 2013 yılında, Akkök Grup bünyesine katılmış ve Ak Yön Yönetim ve Bakım Hizmetleri A.Ş.'de 2017 yılına kadar Mali İşler Müdürü olarak görev yapmıştır. 2017 yılında şirket birleşmesi ile Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. bünyesine katılmış ve sırasıyla Akyaşam Mali ve İdari İşler Müdürü ve Akyaşam Mali ve İdari İşler Direktörü olarak görev yapmış ve Şubat 2019 itibarıyla Akiş GYO A.Ş.'ye Mali ve İdari İşler Direktörü olarak atanmış olup halen bu görevinde devam etmektedir.

1982 doğumlu olan Tapar, İstanbul Üniversitesi İşletme Bölümü'nden 2004 yılında mezun olmuştur. Erol Tapar evli ve bir çocuk babasıdır. İngilizce bilmektedir. Ayrıca Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ruhsatına sahiptir.

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

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevler
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı/Aksa Akriplik, Akmerkez GYO, Akkim Kimya, Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
Ahmet Cemal Dördüncü	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkanı	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkanı/Akenerji, Akmerkez GYO, Akcez, Aksa Akriplik, Akkim Kimya, Akcoat, Aktek, Akasya Çocuk Dünyası ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi, United Nations Global Compact Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı, ARAS Kargo Yurtiçi Yurtdışı Taşımacılık ve International Paper Co. Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi
İhsan Gökşin Durusoy	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Akasya Çocuk Dünyası, Akyaşam, Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Aksu Real Estate EAD'de Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
Alize Dinçkök	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Üyesi/Aksa Akriplik, Akmerkez GYO, Akmerkez Lokantacılık, Üçgen Bakım, Ak-pa Tekstil, Akyaşam, Akasya Çocuk Dünyası, Aktek, Akkim Kimya, Akcoat, Dinkal ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı/Başkan Vekili/Üyesi
Mehmet Emin Çiftçi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi/Akkim Kimya, Aktek, Akcoat ve çeşitli Akkök Grup Şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi, Akkök Holding İcra Kurulu Üyeliği
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi Temsilcisi Meral Miryam Molinas	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Akyaşam Yönetim Kurulu Üyesi, Akasya Çocuk Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ayşe Selen Kocabaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	MultinetUP Grubu Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Aydın Grup ve English Home İcra Kurulu Üyesi, TAY Grup Yönetim Kurulu Başkanı Danışmanı, Yorglass Danışman YK Üyesi
Dr. Recep Yılmaz Argüden	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	ARGE Danışmanlık A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı, Rothschild & Co. Türkiye Yönetim Kurulu Başkanı, Türkiye Basketbol Federasyonu Asbaşkan, AG Anadolu Grubu Holding Yönetim Kurulu Üyesi, Migros Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Efes Pazarlama ve Dağıtım Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Coca Cola Satış ve Dağıtım A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Anadolu Isuzu Otomotiv San. ve Tic. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Adel Kalemcilik Tic. ve San. A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Fatma Füsün Akkal Bozok	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Ford Otosan, Tat Gıda Sanayi A.Ş. ve Bizim Toptan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi, Karsan Otomotiv Sanayii ve Ticaret A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi, Gözde Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerimizin Bağımsızlık Beyanları Faaliyet Raporu'nda yer almaktadır. 2021 yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim Komitesi'ne;

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-7.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

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

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: **Ayşe Selen Kocabaş**

İmza:



Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim Komitesi'ne;

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-7.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

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

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: **Fatma Füsün Akkal Bozok**

İmza:



Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Kurumsal Yönetim Komitesi'ne;

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin (Şirket) bağımsız yönetim kurulu üyeliğine aday olduğumdan, ilgili mevzuat, Esas Sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-7.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan kriterler çerçevesinde:

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

beyan ederim.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayının

Ad-soyadı: **Dr. Recep Yılmaz Argüden**

İmza:



Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları ve Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirilmesi

Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun şekilde Yönetim Kurulu kararları ile 2019 yılında;

- Denetim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerimizden Fatma Füsün Akkal Bozok seçilirken, Ayşe Selen Kocabaş komite üyeliğine seçilmiştir.
- Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Dr. Recep Yılmaz Argüden seçilirken, Mehmet Emin Çiftçi ve Mustafa Ozan Hançer komite üyeliklerine seçilmiştir.
- Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu Ayşe Selen Kocabaş seçilirken, Fatma Füsün Akkal Bozok ve Alize Dinçkök komite üyeliklerine seçilmiştir.

Yukarıda bahsedilen üç komitenin görev alanları ve çalışma esaslarını düzenleyen Yönetmelikler Yönetim Kurulu tarafından kabul edilmiş ve Şirketimizin internet sitesinde kamuoyunun bilgisine sunulmuştur. 2021 yılında tüm Yönetim Kurulu Komiteleri Kurumsal Yönetim İlkeleri ve kendi Yönetmelikleri uyarınca yerine getirmeleri gereken görev ve sorumlulukları yerine getirmiş ve etkin bir şekilde faaliyet göstermişlerdir. 2021 yılında çalışmalarının etkinliği için gerekli görülen, kendi Yönetmeliklerinde belirtilen ve oluşturulan yıllık toplantı planlarına uygun şekilde;

- Denetim Komitesi; 26 Şubat 2021, 9 Mart 2021, 10 Mart 2021, 10 Mayıs 2021, 13 Ağustos 2021 ve 4 Kasım 2021 tarihlerinde olmak üzere altı kez,
- Kurumsal Yönetişim Komitesi; 18 Ocak 2021, 28 Ocak 2021, 17 Şubat 2021, 11 Mayıs 2021, 8 Kasım 2021, 29 Aralık 2021 tarihlerinde olmak üzere altı kez,
- Riskin Erken Saptanması Komitesi; 22 Mart 2021, 24 Mayıs 2021, 29 Temmuz 2021, 27 Eylül 2021, 24 Kasım 2021 ve 28 Aralık 2021 tarihlerinde olmak üzere altı kez toplanmıştır.

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

Yönetim Kurulunun oluşumu, Yönetim Kurulu Toplantıları ve Yönetim Kurulu Komiteleri'nin çalışma, usul ve esasları, hazırlanan "Yönetim Kurulu Toplantılarına İlişkin Usul ve Esaslar ve Yönetim Kurulu Üyelerinin Çalışma Prosedürü" ile düzenlenmiştir. Şirketimizin Kurumsal Yönetişim Komitesi ile Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün Kurumsal Yönetim İlkelerine uyumunun derecelendirilmesine ait çalışmaları Saha Kurumsal Yönetim ve Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. ("Saha") tarafından incelenmektedir. "Saha" tarafından yapılan değerlendirmeler neticesinde; 2014 yılında 9,16 (91,60), 2015 yılında 9,28 (92,82), 2016 yılında 9,44 (94,39), 2017 yılında 9,49 (94,90), 2018 yılında 9,54 (95,36) ve 2019 yılında 9,62 (96,19) olarak açıklanmıştır. 2020 yılında 9,63 (96,29) olarak açıklanan Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz, 2021 yılında yapılan iyileştirilmelerle 9,63 (96,33) olarak revize edilmiş ve 23.11.2021 tarihli Özel Durum Açıklaması ile yatırımcılarımıza duyurulmuştur. Şirketimiz, Açıklanan kurumsal yönetim derecelendirme notu ile Gayrimenkul ve İnşaat alanında faaliyet gösteren şirketler arasında en yüksek "kurumsal yönetim notuna" sahip Şirket olmuştur.

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

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

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir.

Yönetim kurulu, Şirket'in hedeflerine ulaşma derecesini, sürdürülebilirlik uygulamalarını, faaliyetlerini ve geçmiş performansını gözden geçirmektedir. Bu kapsamda, Yönetim Kurulu, Şirket'in 2021 yılında da devam eden pandemi koşullarına uygun olarak, operasyonel, sürdürülebilirlik ve finansal anlamda başarılı bir performans sergilediğini gözlemlemiştir.

Yönetim Kurulu ayrıca sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediği konusunda performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.

YÖNETİM KURULU

Yatırımcı İlişkileri

30.01.2022

Akiş Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) Madde 11 hükmü uyarınca hazırlanmış olan faaliyet raporumuz bilgilerinize sunulmuş olup 2021 yılına ait yönetim kurulu yıllık faaliyet raporunda yer verilecektir.

Saygılarımızla.

N. Banuhan Yürükoğlu **M. Ozan Hançer**
Genel Müdür Yardımcısı *Stratejik Planlama, İş Geliştirme*
Mali İşler *Yatırımcı İlişkileri Direktörü*
Kurumsal Yönetişim Komitesi Üyesi

2021 Yılı Yatırımcı İlişkileri Faaliyet Raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Yatırımcı İlişkileri'nin temel görevi, yasal mevzuata uyum ve paydaşlarına karşı şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumluluk sahibi yönetim yaklaşım modelidir. Akiş GYO ("Şirket") bu hedefi gerçekleştirmek ve Akiş hisselerinin seyri hakkında menfaat sahiplerine kapsamlı ve tam doğru bilgi vermek maksadıyla yatırımcı ilişkilerini etkin bir şekilde kullanmaktadır ve yönetmektedir. Yatırımcı ilişkileri birimi ilke edindiği temel çalışma prensipleri arasında ulaşılabilirlik, paydaşlara hızlı geri dönüş sağlama, şeffaf, tutarlı ve zamanlı bilgilendirme ve güncel web sitesine sahip olma yer almaktadır. Bölümdeki çalışanların, yasal mevzuata hakim, şirket ve sektör dinamiklerini iyi bilen ve aktarabilen yetkin kişilerden oluşmasına özen gösterilmektedir. Bu bağlamda Yatırımcı ilişkileri bölümü Şirket'i doğru tanıyıp iyi analiz ederek ve Şirket stratejilerine hakim olup bu stratejilerin iletişimini en etkin yöntemlerle yaparak fark yaratmayı hedeflemektedir.

2021 Yılı İçerisindeki Önemli Gelişmeler

2021 yılı içerisinde Yatırımcı İlişkileri bölümünün aktif rol aldığı alanlar, Kurumsal Yönetim Derecelendirme, Kredi Derecelendirme, Sermaye Artışı, Sermaye Piyasası Araçlarının değerlendirilmesi, Tahvil İhracı Yetkisi Alınması, Genel Kurul ve Faaliyet raporu süreçleri, Yatırımcı görüşmeleri ve Sürdürülebilirlik çalışmaları olmuştur.

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

Yıl içerisinde yatırımcılardan gelen sorulara, tüm paydaşlara aynı bilgiyi sunmak prensibini koruyarak gerekli geri dönüşler sağlanmıştır. 2021 yılı içerisinde yatırımcılardan gelen sorular, temettü ile ilgili konular, mali tablolar, yatırımlar, gayrimenkul satışları ve hisse senedi performansları olarak sınıflandırılabilir. Bu sorulara yönelik açıklamaların mümkün olduğunca açık ve hızlı şekilde KAP'ta paylaşılmasına önem verilmiş ve tüm hissedarların gelişmelerden haberdar olmasına özen gösterilmiştir. 2021 yılının bir diğer önemli gelişmesi olarak Kurumsal Yönetim Derecelendirme ile ilgili bilgiler aşağıda sunulmaktadır.

Kurumsal Yönetim Derecelendirme

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

Yatırımcı İlişkileri Birimi İletişim

Tel. : +90 212 393 0100

Faks : +90 212 393 0107

E-mail: yatirimci.iliskileri@akisgyo.com

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2021 Yılı Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

Bölüm I - Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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

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

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

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

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

Anılan maddenin dördüncü fıkrasında düzenlenen 'Yatırım ortaklıkları tarafından (1.3.9.) numaralı ilkede belirtilen işlemlerin icrası, yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen genel kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. Ancak bu durumda bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun muhalefet gerekçesinin KAP'ta açıklanması ve yapılacak ilk genel kurulda gündeme madde eklenmesi suretiyle ortaklara konu hakkında bilgi verilmesi zorunludur.' yönündeki hüküm çerçevesinde, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsündeki Şirketimizce 1.3.9 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen işlemlerin icrası, söz konusu hükümden belirtilen hususlar yerine getirilmek kaydı ile, yönetim kurulu kararlarında bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayının bulunmamasına rağmen genel kurul onayı alınması zorunluluğu aranmaksızın mümkündür. 2021 yılında bu kapsamda bir işlem söz konusu olmamıştır.

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

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu	UYUM DURUMU					AÇIKLAMA
	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1 - Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştıran işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					2021 yılında özel denetim talebi bulunmamaktadır.
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kişiler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.					X	
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10 - Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlanılacakları ayrı bir maddede yer verilmmiştir.	X					
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	X					
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştıran herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					

UYUM DURUMU	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA
	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	
1.4.2 - Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.	X				
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					X
1.5. AZLIK HAKLARI					
1.5.1 - Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X				
1.5.2 - Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsama esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X		Azlık haklarının kullanılmasına azami özen gösterilmektedir. Ancak, Esas Sözleşme ile azlık hakları sermayenin yirmide birinden düşük bir orana sahip olanlara tanınmamıştır ve azlık haklarının kapsama genişletilmemiştir.
1.6. KAR PAYI HAKKI					
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X				
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X				
1.6.3 - Kar dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.	X				
1.6.4 - Yönetim kurulu, kar dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X				
1.7. PAYLARIN DEVRİ					
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.	X				

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

UYUM DURUMU	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA
	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ					
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X				
2.1.2 - Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	X				
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.	X				
2.2. FAALİYET RAPORU					
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmasını temin etmektedir.	X				
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilkelede yer alan tüm unsurları içermektedir.	X				
3.1. MENFAAT SAHIPLERINE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI					
3.1.1 - Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X				
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	X				
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X				
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X				

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

UYUM DURUMU	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA
	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ					
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	X				
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.	X				
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI					
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kıilit yönetici pozisyonları için bir hafiyyet planlaması benimsemiştir.	X				
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X				
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.	X				
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X				
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		X			Çalışanlarımızı etkileyecek önemli operasyonel değişiklikler ve kararlar, kendilerine ve bağlı oldukları yöneticilerine bildirilmektedir. Ancak, çalışanların sendika üyeliği olmadığından, ilgili sendikalardan görüş alınmamaktadır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.	X				

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

UYUM DURUMU	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA
	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	X				
3.3.8 - Şirket, demek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.		X			Şirket, demek kurma özgürlüğü ve toplu iş sözleşmesi hakkını etkin bir biçimde tanınmasına herhangi bir engel oluşturamamakta beraber mevcut durumda Şirket'in toplu iş sözleşmesi bulunmamaktadır.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X				
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER					
3.4.1 - Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anketleriyle faaliyet göstermiştir.	X				
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	X				
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	X				
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X				
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK					
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X				
3.5.2 - Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	X				

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

UYUM DURUMU

AÇIKLAMA

4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ

	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA
	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	
4.1.1 - Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X				
4.1.2 - Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X				
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI					
4.2.1 - Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X				
4.2.2 - Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X				
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçөгüne ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	X				
4.2.4 - İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X				
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	X				
4.2.7 - Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X				
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecek zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.	X				

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

UYUM DURUMU

AÇIKLAMA

4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI

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

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

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

1. PAY SAHIPLERİ

1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	10
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	-
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	-
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/929744
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Genel Kurul toplantı tutanaklarımız İngilizce olarak da internet sitemizde yer almaktadır.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oyrıldığı bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	-
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/980945 ; https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/986041
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/923320 ; https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/923321
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikaların yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, bağış ve yardımlara ilişkin politikalar "Yatırımcı ilişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/518182
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	25
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	Şirketimizin Genel Kurulu "e- Genel Kurul" şeklinde yapılmakta olup, pay sahipleri ve katılmak isteyen herkese açık bir şekilde yapılmaktadır ve bu şirketimizin mutad bir uygulamasıdır.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

1.4. Oy Hakları

Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	-
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	-
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	%14,86

1.5. Azlık Hakları

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

1.6. Kar Payı Hakkı

Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, kar dağıtım politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
	Gündemin altıncı maddesi ile ilgili olarak, 2020 yılına ait kar paylarının dağıtım teklifine ilişkin aşağıda metni yazılı 09.03.2021 tarihli ve (20) sayılı Yönetim Kurulu Kararı genel kurula okundu: "1- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan net dönem zararımız 458.444.388,00-TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda yer alan net dönem zararımız ise 86.361.989,80-TL'dir. 2- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 458.444.388,00-TL tutarındaki net dönem zararı bulunmakta olup Şirketimiz kar dağıtım politikası çerçevesinde 2020 yılı Olağan Genel Kurulunda kar dağıtımı yapılmamasının önerilmesine, 3- Yönetim Kurulumuzun işbu kar payı dağıtım önerisinin Genel Kurulumuzun onayına sunulmasına, (...) karar verilmiştir." Toplantı Başkanı tarafından Yönetim Kurulu'nun 09.03.2021 tarihli ve (20) sayılı karar uyarınca 2020 yılına ait kar paylarının dağıtımına ilişkin teklifi pay sahiplerinin oylamasına sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 458.444.388,00-TL tutarında net dönem zararı bulunduğundan kar dağıtımını yapılıncasına, toplantıya elektronik ortamda katılarak oy kullanan ÖMER DİNÇKÖK temsilcisinin 6.532,21-adet olumsuz oyuyla karşılık, toplantıya gerek elektronik ortamda ve gerekse fiziki ortamda katılan diğer pay sahiplerinin toplam 570.068.979,74-adet olumlu oyu ve oyçokluğu ile karar verildi. Toplantıya elektronik ortamda katılarak olumsuz oy kullanan 6.532,21-adet pay sahibi ÖMER DİNÇKÖK temsilcisi tarafından elektronik ortamda iletilen gündemin işbu maddesine ve alınan işbu karara muhalefet ettiği, dava açma hakkını saklı tuttuğuna ve muhalefet şerhinin tutanağa geçirilmesini talep ettiğine ilişkin beyanı ve muhalefet şerhi tutanağa işlendi. Yönetim Kurulu üyelerine kazanç payı dağıtılmasına ilişkin herhangi bir teklif, önerge, veya öneri olmadığundan bu konuda bir oylama yapılmamıştır. https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/928096
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtımını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtımını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul Tarihi	14.04.2021
Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	-
Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	%71,20
Doğrudan temsil edilen payların oranı	%0,00
Vekaleten temsil edilen payların oranı	%71,20
Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanakları "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Genel Kurul" altbaşlığında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtlar "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Genel Kurul" altbaşlığında yer almaktadır.
Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Finansal tabloların okunması, müzakeresi ve tasdikine ilişkin gündemin 4. maddesinin görüşülmesi sırasında ilişkili taraflarla ilgili olarak sorulan sorular cevaplandırılmıştır.
Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	Şirketimizin içeriden öğrenenler listesi toplam 59 kişiden oluşmaktadır, bunlar tarafından herhangi bir bildirim yapılmamıştır.
KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/916582 ; https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/929744

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2.1. Kurumsal İnternet Sitesi

Kurumsal internet sitesinde 2. 1. 1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları

Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm

Kurumsal internet sitesinin hazırladığı diller

2.2. Faaliyet Raporu

2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları

a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı

b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı

ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı

Kurumsal internet sitemizde "Kurumsal" ve "Yatırımcı İlişkileri" sekmelerinde ilgili ilke gereği talep edilen bütün bilgiler yer almaktadır.

Kurumsal internet sitemizde, doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesi "Kurumsal" sekmesinde "Ortaklık Yapısı" altbaşlığında yer almaktadır.

Kurumsal internet sitemiz Türkçe ve İngilizce olarak faaliyet göstermektedir.

Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında yürüttükleri görevler ve bağımsız üyelerin bağımsızlık beyanları, "Kurumsal Yönetim" anabaşlığı altında yer almaktadır.

Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilgiler, "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" anabaşlığı altında yer alan "Yönetim Kurulu Komiteleri-İ&İ" alt başlığında yer almaktadır.

Faaliyet raporumuzda, Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisi, "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" anabaşlığı altında yer alan "Yönetim Kurulu-İ" alt başlığı altında yer almaktadır.

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişikliği olduğu takdirde, Faaliyet Raporumuzun "Önemli İçi Önemli Gelişmeler" ana başlığı altında değişikliklere yer verilmektedir. 2021 yılı içerisinde Şirket faaliyetlerini etkileyebilecek mevzuat değişikliği olmamıştır.

Faaliyet raporumuzda, Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler, "Diğer Gelişmeler" başlığı altında yer almaktadır.

Faaliyet raporumuzda, Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilgiler, "Diğer Gelişmeler" başlığı altındaki "Danışmanlık, Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar" başlığında yer almaktadır.

-

Faaliyet raporumuzda, çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiler, "İnsan Kaynakları" ana başlığı altında ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve Kurumsal Yönetim Uyum Raporu şablonlarının "Menfaat Sahipleri", "İnsan Kaynakları" ve "Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk" altbaşlıklarında yer almaktadır.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

3. MENFAAT SAHİPLERİ

3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası

Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı

Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı

İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı

Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri

3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi

Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı

Çalışanların temsil edildikleri yönetim organları

3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası

Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü

Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti

Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı

Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik ölçümleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti

İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı

Kurumsal internet sitemizde, tazminat politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.

2

Bağımsız Danışman (KPMG)

akkok@etikhat.com.tr

Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemeler "Kurumsal" sekmesi altında "Sürdürülebilirlik" altbaşlığında ve "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında "Menfaat Sahipleri" bölümünde yer almaktadır.

Çalışanlarımız, bir üyeyle "Yönetim Kurulu"nda temsil edilmektedir.

Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan Kurumsal Yönetişim Komitesi'ne sunulur.

Kurumsal internet sitemizde, fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır. Ayrıca ilgili maddelerinin özeti "İnsan Kaynakları" sekmesi altında "Süreçlerimiz - AKİŞ GYO Bünyesine Katılmak" altbaşlığında yer almaktadır.

-

Kurumsal internet sitemizde, ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik ölçümleri içeren insan kaynakları politikasına istinaden oluşturulan Etik Kurallar Politikası "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır. Ayrıca ana ortaklarımızdan olan Akkök Holding'in internet sitesinde "Sürdürülebilirlik" ana başlığı altında bulunan "Küresel İnkeler Sözleşmesi" bölümünde bu konulara yönelik olarak politika setine yer verilmektedir.

-

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, etik kurallar politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Kurumsal internet sitemizde çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler "Sürdürülebilirlik" sekmesinde ve bu sekmede sunulan "Sürdürülebilirlik Raporu"nda yer almaktadır. Ayrıca, bu konularla ilgili çalışmalarımıza ve politikalarımıza Faaliyet Raporumuzda "Kurumsal Yönetim Bilgi Formu" ve "Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu" şablonlarının "Menfaat Sahipleri" altbaşlığında ve "Sürdürülebilirlik Uyum Raporu" şablonunda yer vermektediriz.
İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler, Kurumsal internet sitemizde Etik Kurallar Politikası (Akkök İş Etiği İlkeleri) kapsamında "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
4. YÖNETİM KURULU - I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	29/12/2021
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	-
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Bütün YK üyeleri ibra edilmiştir
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Raif Ali Dinçkök - Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet Cemal Dördüncü - Yönetim Kurulu Başkan Vekili Alize Dinçkök (Riskin Erken Saptanması Komitesi üyesi) Mehmet Emin Çiftçi (Kurumsal Yönetişim Komitesi üyesi) Fatma Füsun Akkal Bozok (Denetim Komitesi Başkanı, Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi) Ayşe Selen Kocabaş (Denetim Komitesi üyesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı) Dr. Recep Yılmaz Argüden (Kurumsal Yönetişim Komitesi Başkanı) Görev dağılımı dışında yetki devri yoktur.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	10

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirilmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Faaliyet raporumuzda, iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirme "Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları ve Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirilmesi" bölümünde ve "Kurumsal Yönetim Uyum Formu" şablonu "Yönetim Kurulu Faaliyet Esasları" altbaşlığında yer almaktadır.
Yönetim kurulu başkanının adı	Raif Ali Dinçkök
İcra başkanı / genel müdürün adı	İhsan Gökşin Durusoy
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	-
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecek zararın, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecek zararlara ilişkin sigortalar tüm grup şirketlerini kapsayacak şekilde Akkök Holding tarafından yapılmaktadır.
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	Yönetim Kurulumuzda 4 kadın üye bulunmakta olup, bu rakam toplam Yönetim kurulu üyelerinin 44,4%'ne denk gelmektedir.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

Yönetim Kurulu Üyesinin Adı/Soyadı	İcrada Görevli Olup Olmadığı	Bağımsız Üye Olup Olmadığı	Yönetim Kuruluna İlk Seçilme Tarihi	Bağımsızlık Beyanının Yer Aldığı KAP Komitesi Duyurusunun Bağlantısı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Denetim, Muhasebe ve/Veya Finans Alanında En Az 5 Yıllık Deneyime Sahip Olup Olmadığı
Raif Ali Dinçök	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	3.04.2007	-	Değerlendirilmedi	Hayır
Ahmet Cemal Dördüncü	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	17.05.2013	-	Değerlendirilmedi	Hayır
Mehmet Emin Çiftçi	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	28.12.2016	-	Değerlendirilmedi	Hayır
İhsan Gökşin Durusoy	İcracı	Bağımsız Değil	22.11.2005	-	Değerlendirilmedi	Hayır
Alize Dinçök	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	2.05.2008	-	Değerlendirilmedi	Hayır
İnteks Sanayi İnşaat Ticaret Anonim Şirketi	İcracı Olmayan	Bağımsız Değil	1.04.2019	-	Değerlendirilmedi	Hayır
Dr. Recep Yılmaz Argüden	İcracı Olmayan	Bağımsız	28.12.2016	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/746066	Değerlendirildi	Hayır
Ayşe Selen Kocabaş	İcracı Olmayan	Bağımsız	28.12.2016	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/746066	Değerlendirildi	Hayır
Fatma Füsün Akkal Bozok	İcracı Olmayan	Bağımsız	28.12.2016	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/746066	Değerlendirildi	Hayır

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

4. YÖNETİM KURULU - II

4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli

Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	6
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	Yönetim Kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı 2021 yılında %98.15 olarak gerçekleşmiştir.
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	-
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	4
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde internet yapılıncasının belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilgilerin yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitemizde, yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilgi "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Esas Sözleşme" altbaşlığında yer almaktadır.
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Üyelerin şirket dışında başka görevler almasıyla ilgili politikada herhangi bir üst sınır belirlenmemiştir.

4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler

	"Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komiteler; Denetimden Sorumlu Komite; Kurumsal Yönetişim Komitesi; Riskin Erken Saptanması Komitesi olarak belirlenmiştir."
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Faaliyet raporumuzda, Yönetim Kurulu komitelerine ilişkin bilgiler, "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu" ana başlığı altında yer alan "Yönetim Kurulu Komiteleri-I & II" alt başlıklarında altında yer almaktadır.
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/286926

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi	-	Fatma Füsün Akkal Bozok	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Denetim Komitesi	-	Ayşe Selen Kocabaş	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Dr. Recep Yılmaz Argüden	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Mehmet Emin Çiftçi	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	Mustafa Ozan Hançer	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi Değil
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Ayşe Selen Kocabaş	Evet	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Fatma Füsün Akkal Bozok	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	Alize Dinçkök	Hayır	Yönetim Kurulu Üyesi

4. YÖNETİM KURULU - III

4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II

Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz. (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde, denetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Kurumsal" sekmesinde "Yönetim Kurulu ve Komiteler" altbaşlığında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz. (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Kurumsal" sekmesinde "Yönetim Kurulu ve Komiteler" altbaşlığında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz. (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetişim Komitesi, mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir. Bu bağlamda, Kurumsal internet sitemizde, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Kurumsal" sekmesinde "Yönetim Kurulu ve Komiteler" altbaşlığında yer almaktadır.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz. (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal internet sitemizde, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Kurumsal" sekmesinde "Yönetim Kurulu ve Komiteler" altbaşlığında yer almaktadır.

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz. (sayfa numarası veya bölümün adı)	Kurumsal Yönetişim Komitesi, mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesinin ve Ücret Komitesinin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir. Bu bağlamda, Kurumsal internet sitemizde, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölüm "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Kurumsal Yönetim" altbaşlığında "Yönetim Kurulu ve Komiteler" başlığının altında yer almaktadır.
--	--

4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilgi, "Yönetim Kurulu Komitelerinin Çalışma Esasları ve Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirilmesi" başlığı altında yer almaktadır.
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı.	Kurumsal internet sitemizde, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikamız "Yatırımcı İlişkileri" sekmesinde "Politikalar" altbaşlığında yer almaktadır.
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet raporumuzda, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlere ilişkin bilgiler, "Diğer Gelişmeler" ana başlığı altında yer alan "Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar" başlığı altında mevcuttur.

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Denetim Komitesi	-	%100	%100	6	6
Kurumsal Yönetişim Komitesi	-	%67	%33	6	6
Riskin Erken Saptanması Komitesi	-	%100	%67	6	6

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2021 Yılı Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

Sürdürülebilirlik Uyum Beyanı

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

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

Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası

Esas sözleşmemizin 5. maddesinde belirtildiği üzere, Şirketimiz esas faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu’nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, ana faaliyet konularına ilişkin gayrimenkul veya gayrimenkul projelerine bağlı olarak yürütülen ve arazi nitelik taşıyan altyapı yatırım ve hizmetleri,

sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesapları ile iştirakler ve Sermaye Piyasası Kurulu’nca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla faaliyet gösteren ve Sermaye Piyasası Kanunu’nun 48. maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmaktadır.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Müşteri memnuniyetinin tüm operasyonlarda en üst seviyede tutulması ve memnuniyetin artırılması için sürekli iyileştirme çalışmalarının hayata geçirilmesi hedeflenmektedir.

Bağımsız Kuruluşlar tarafından sektörünün en yüksek Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu’ na layık görülen Şirket’imiz, sektörü yönlendirerek tüm paydaşları için yarattığı değeri yarınlara taşımaya taahhüt etmenin yanında sosyal, ekonomik ve çevresel alanda yarattığı pozitif değeri sürdürülebilir kılmak adına üstün çaba sarf etmektedir.

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

İlgili politikaların uygulanması ve takibi için Kurumsal Yönetişim Komitesi görevlendirilmiştir.

UYUM DURUMU

AÇIKLAMA

A. Genel İikeler

A1. Strateji, Politika ve Hedefler

UYUM DURUMU	EYEVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
Yönetim Kurulu ÇSY öncelikli konularını, risklerini ve fırsatlarını belirler ve buna uygun ÇSY politikalarını oluşturur.	X					Şirketin ÇSY öncelikli konularını, risklerini ve fırsatlarını belirlediği "Kurumsal Sürdürülebilirlik" ve "İklim Değişikliği ve Çevre Politikaları" bulunmaktadır. Ayrıca bunlara ilişkin riskler dönemsel olarak Riskin Erken Saptanması Komitesi'nde değerlendirilmektedir.
Söz konusu politikaların etkin bir biçimde uygulanması bakımından; Ortaklık içi yönerge, iş prosedürleri vs. hazırlanabilir. Bu politikalar için Yönetim Kurulu kararı alır ve kamuya açıklar.	X					Şirketin "Çevresel", "Sosyal" ve "Yönetişel" politikaları bulunmaktadır bunlarla ilgili Şirket içinde bilgilendirme yapılmaktadır. Politikalar için YK Kararı alınmakta ve şirket internet sitesinde kamuya açıklanmaktadır. İnternet sitemizde Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası, İklim Değişikliği ve Çevre Politikası, Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası, Tazminat Politikası, Yönetim Düzeyi ve Üst Yönetim için Ücret Politikası ve Etik Politikası gibi politikalar bulunmaktadır. Bazı politikalar hakkında (İK politikası gibi) Faaliyet Raporu'nda da bilgi verilmektedir.
ÇSY politikalarına, risk ve fırsatlarına uygun Ortaklık Stratejisini belirler.	X					Şirket Üst Yönetimi ÇSY politikalarına, risk ve fırsatlarına uygun Ortaklık Stratejisi'ni belirlemekte, komitelerin çalışmaları ile bu konuda Yönetim Kurulu bilgilendirilmektedir.
Ortaklık stratejisi ve ÇSY politikalarına uygun kısa ve uzun vadeli hedeflerini belirler ve kamuya açıklar.	X					Şirket 2021 yılında yayımladığı Sürdürülebilirlik Raporu ile beraber ÇSY politikalarına ilişkin kısa ve uzun vadeli hedeflerini belirlemiş ve bu vesileyle kamuya açıklamıştır.

A2. Uygulama/izleme

ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteleri/birimleri belirler ve kamuya açıklar.	X					Sürdürülebilirlik konusu Kurumsal Yönetişim Komitesi altında değerlendirilmekte olup, politikalar vasıtasıyla bu bilgi kamuya açıklanmıştır. Ayrıca Riskin Erken Saptanması komitesi de dönemsel olarak ÇSY konularında değerlendirmeler yapabilmektedir. Sürdürülebilirlik çalışmaları yürütmek için farklı departmanların desteğiyle çalışmalar yürütülmekte olup, ayrıca şirket içi sürdürülebilirlik ekibi de kurulmuştur.
Sorumlu komite/birim, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetleri yılda en az bir kez ve her halükarda Kurul'un ilgili düzenlemelerinde yıllık faaliyet raporlarının kamuya açıklanması için belirlenen azami süreler içerisinde kalacak şekilde Yönetim Kuruluna raporlar.	X					ÇSY konularıyla ilgili olarak Sürdürülebilirlik konusunu kapsamına alan Kurumsal Yönetişim ve dönemsel olarak da bu konuda değerlendirme yapan Riskin Erken Saptanması komitesinin aldıkları kararlar ve Yönetim Kurulu'na sundukları raporlar ile gerekli bilgilendirmeleri yapmaktadır.

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU

AÇIKLAMA

A2. Uygulama/izleme (devamı)

UYUM DURUMU	EYEVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
Belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler doğrultusunda uygulama ve eylem planlarını oluşturur ve kamuya açıklar.	X					Şirket 2021 yılında yayımlanan Sürdürülebilirlik Raporu ile beraber ÇSY politikalarına ilişkin kısa ve uzun vadeli hedeflerini belirlemiş olup yine aynı rapor vasıtasıyla bunları kamuya açıklamıştır. Ayrıca şirketin ÇSY'nin kapsadığı birçok konuyla ilgili olarak uygulama ve eylem planları halihazırda mevcuttur.
ÇSY Kilit Performans Göstergelerini (KPG) belirler ve yıllar bazında karşılaştırmalı olarak açıklar.	X					Şirket Sürdürülebilirlik Raporları vasıtasıyla bazı kilit performans göstergelerini yıl bazında karşılaştırmalı olarak açıklamış olup, önümüzdeki dönemde bu uygulamaya devam edecektir. 2021 yılına ait olarak yayınlanacak rapor için veri toplama süreci devam etmektedir.
Teyit edilebilir nitelikteki verilerin varlığı halinde, KPG'leri yerel ve uluslararası sektör karşılaştırmalarıyla birlikte sunar.					X	Yerel ve uluslararası sektör verileri güvenilir bir şekilde oluşturulduğu takdirde, şirket kendi Kilit Performans Göstergeleri'ni bu verilerle karşılaştırmalı olarak açıklamaktan çekinmez. Halihazırda genel kabul görmüş prensipler çerçevesinde kabul görmüş ve kamuya açıklanmış bir ekosistem verisi yoktur.
İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici inovasyon faaliyetlerini açıklar.	X					Şirket Çevresel İş Süreçlerine İlişkin Şirket Stratejisi gereği devamlı iyileştirmeler yapmaktadır. Bunların bir kısmı çeşitli mecralar kullanılarak kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Bunun yanında sosyal ve yönetişel olarak politikalara yönelik de birçok inovasyon faaliyeti şirket bünyesinde değerlendirilmekte ve gerekli görülenler kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Öte yandan Kurumsal Yönetim Derecelendirme notu çalışmaları esnasında benzer bilgiler için çalışmayıp yapılan kurum ile de paylaşılmakta olup, şirketimizin Kurumsal Yönetim Derecelendirme notunda sürekli iyileştirme yaparak kendi sektöründe lider olduğunu belirtmek isteriz.

A3. Raporlama

Sürdürülebilirlik performansını, hedeflerini ve eylemlerini yılda en az bir kez raporlar ve kamuya açıklar.	X					Şirket Sürdürülebilirlik Raporları vasıtasıyla performansını, eylemlerini ve hedeflerini kamuya açıklar. Herleyen dönemlerde de bu uygulama devam edecektir.
Sürdürülebilirlik faaliyetlerine ilişkin bilgileri faaliyet raporu kapsamında açıklar.	X					Şirket SPK kuralları gereği, 2020 yılı dönem faaliyet raporundan başlamak üzere uygun şekilde raporlama yapmaktadır. Daha önceki yıllarda da Faaliyet Raporu'nda bu konuyla ilgili gelişmeler olduğu takdirde yer verilmiştir.
Paydaşlar için ortaklığın konumu, performansı ve gelişiminin anlaşılabilirliği açısından önemli nitelikteki bilgilerin, doğrudan ve özlü bir anlatımla paylaşılması esastır.	X					Şirket Sürdürülebilirlik ve Faaliyet Raporlarında önemli bilgiler doğru ve özlü bir anlatımla paylaşılmaktadır.

UYUM DURUMU AÇIKLAMA

A3. Raporlama (devamı)

UYUM DURUMU	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
Ayrıntılı bilgi ve verileri kurumsal internet sitesinde ayrıca açıklayabilir, farklı paydaşların ihtiyaçlarını doğrudan karşılayan ayrı raporlar hazırlayabilir.	X					Şirketin Sürdürülebilirlik Raporu tüm paydaşlar tarafından anlaşılabilir ve gerekli bilgi ihtiyaçlarını karşılayabilecek şekilde uluslararası raporlama standartında hazırlanmaktadır. Şirket ticari sır niteliğinde olan bilgileri kamuya açıklamamaktadır. Bunun dışındaki tüm bilgiler Şirket internet sitesinde Sürdürülebilirlik Raporu'nda, Faaliyet Raporu'nda ve Kurumsal İnternet Sitesi'nde paylaşılmaktadır.
Şeffaflık ve güvenilirlik bakımından azami gösterir.	X					Şirket gerekli tüm detay bilgileri Sürdürülebilirlik Raporu'nda, Faaliyet Raporu'nda ve Kurumsal İnternet Sitesi'nde kamuya açıklamaktadır. Ayrıca buna ilişkin olarak, mensubu olduğumuz Akkök Grubu'nun yayınladığı Akkök İş Etiği İlkeleri ve Personel Yönetiminde Şeffaflık ve güvenilirlikle ilgili prensip ve ilkeler yer almaktadır. Ancak Personel Yönetiminde Görev ve Sorumluluklar başlığının altında Gizlilik ve Ticari Sırtarın Korunması maddesine istinaden ticari sır olarak değerlendirilebilecek bazı bilgiler kamuya açıklanamayabilir.
Dengeli yaklaşım kapsamında açıklama ve raporlamalarda öncelikli konular hakkında her türlü gelişmeyi objektif bir biçimde açıklar.	X					Şirket dengeli yaklaşım kapsamında Sürdürülebilirlik Raporu'nda, Faaliyet Raporu'nda ve Kurumsal İnternet Sitesi'nde öncelikli konular hakkında bilgi verir ve her türlü gelişmeyi objektif bir biçimde açıklar.
Faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'ndan hangileri ile ilişkili olduğu hakkında bilgi verir.	X					Şirketin Sürdürülebilirlik Raporu ve internet sitesinde Sürdürülebilirlik sekmesinde, faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'nda hangileri ile ilişkili olduğu hakkında bilgi verilmektedir.
Çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan davalara ilişkin açıklama yapar.	X					SPK uygulamaları kapsamında Kurumsal Yönetişim ve bağlayıcı diğer tebliğler gereği dava süreçlerimiz olduğu takdirde KAP'ta açıklanmaktadır. Diğer konularda da mali tabloları etkileyecek ve açıklama gerektirecek önem ve büyüklükte bir dava olması durumunda açıklanacaktır.

A4. Doğrulama

Bağımsız üçüncü taraflara (bağımsız sürdürülebilirlik güvence sağlayıcılarına) doğrulatıldığı takdirde, sürdürülebilirlik performans ölçümlerini kamuya açıklar ve söz konusu doğrulama işlemlerinin artırılması yönünde gayret gösterir.						Şirket kendi verilerini kullanmak suretiyle sürdürülebilirlik performans ölçümlerini kamuya açıklamaktadır. Bu verilerin bir kısmı üçüncü taraf hizmet sağlayıcıları tarafından da teyit edilebilir ve ölçülebilir niteliktedir. İlerleyen dönemlerde bağımsız üçüncü taraflardan doğrulama hizmeti alınması yönetimin takaidir.
---	--	--	--	--	--	--

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU AÇIKLAMA

B. Çevresel İlkeler

UYUM DURUMU	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
Çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını açıklar.	X					Şirketin iştiraki olan ve şirketin sahibi olduğu AVM'leri yöneten Akyaşam Yönetim Hizmetleri ISO 14001 belgesini almıştır. Ayrıca şirket için yönetmelikler çevre ile ilgili bazı politikalar ve standartlar belirlenmiş olup, bunların bir kısmı kamuoyu ile paylaşılmıştır. Ek olarak, işlemlerin sürdürülebilir iş uygulamalarındaki yeşil başarılarını ve başarılarını doğrulamak ve teşvik etmek için geliştirilmiş bir sertifikasyon programı olan Green Check sertifikasını almak için hazırlıklara başlanmıştır.
Çevre ile ilgili kanun ve ilgili diğer düzenlemelere uyum sağlar ve bunları açıklar.	X					Şirket faaliyet alanı gereği ÇYS ile ilgili kanun ve düzenlemelere uyum sağlamakla mükellefdir. Lakin bu konudaki her bilgi/çalışma kamuoyu ile paylaşılmamaktadır. Dönemsel olarak sosyal medya hesaplarında bu tür paylaşımlar yapılmakta, bu kapsamda alınan belgeler/sertifikaasyonlar kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Şirket ayrıca çevre ve yönetişim ile ilgili olan Sıfır Atık, TSE "Covid-19 Güvenli Hizmet Belgesi", TÜV-Süd "Hijyen ve Koruyucu Önlemler Denetimi" ve Royal Cert "SAFE Covid-19 Güvenli Alan Belgesi"ni almıştır.
Sürdürülebilirlik ilkeleri kapsamında hazırlanacak raporda yer verilecek çevresel raporun sınırı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, veri toplama süreci ve raporlama koşulları ile ilgili kısıtları açıklar.	X					Sürdürülebilirlik Raporu kapsamında çevre ile ilgili olan bölümlerde raporun sınırı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, veri toplama süreci ve raporlama koşullarıyla ilgili kısıtlamalar dahil detay bilgiler paylaşılmaktadır.
Çevre ve iklim değişikliği konusunda ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumluyu, ilgili komiteleri ve görevlerini açıklar.	X					Sürdürülebilirlik konusu her albaşıyla Kurumsal Yönetişim Komitesi altında değerlendirilmekte olup, bu bilgi politikalar vasıtasıyla kamuya açıklanmıştır. Ayrıca Riskin Erken Saptanması komitesi de dönemsel olarak ÇSY konularında değerlendirmeler yapabilmektedir.
Hedeflerin gerçekleştirilmesi de dâhil olmak üzere, çevresel konuların yönetimi için sunduğu teşvikleri açıklar.	X					Şirket sahibi olduğu gayrimenkullerde hizmet sunduğu kiracı ve ziyaretçiler için sürdürülebilirlik kapsamında bazı verileri paylaşmakta ve bu konuların iyileştirilmesi için paydaşlara verilebilecek destekler üzerinde çalışmalar ve işbirlikleri yapmaktadır. Akasya AVM 2021 yılında BinBin Scooter ile yaptığı iş birliği kapsamında, karbon ayak izini azaltmayı ve misafirlerini elektrikli araç kullanmaya teşvik etmeyi amaçlamıştır. Dyson ile yaptığı iş birliği kapsamında ise kağıt havlu kullanımını azaltılması/sıfırlanması amacıyla hem AVM'lerde hem de ofislerde Dyson El Kurutucular kullanılmaya başlanmıştır. Kiracılarımızdan H&M ile yaptığımız işbirliği kapsamında Akasya AVM lokasyonuna geri dönüşüm kutusu yerleştirilmiştir. Ekim ayında gerçekleştirilen geri dönüşüm kutusu ile 2021 yılında toplam 100 kg ürün toplanmıştır.
Çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiğini açıklar.	X					Şirket Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası, İklim Değişikliği ve Çevre Politikası ve Sürdürülebilirlik Raporu gibi çalışmalarla, çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiğini açıklar.
İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlerine yönelik sürdürülebilirlik performanslarını ve bu performans iyileştirici faaliyetlerini açıklar.	X					Şirket iş süreçlerine veya ürün ve hizmetlerine yönelik sürdürülebilirlik performanslarını ve bu performans iyileştirici faaliyetlerini Sürdürülebilirlik Raporu'nda yaratılan değer ile birlikte açıklamaktadır.
Sadece doğrudan operasyonlar bakımından değil, ortaklık değer zinciri boyunca çevresel konuları nasıl yönettiğini ve stratejilerine tedarikçi ve müşterileri nasıl entegre ettiğini açıklar.	X					Politika ve hedefimizi tedarikçi ve müşterilerimize Çevre yönetimi alanındaki politikamıza uygun hedefleri tüm işbirlikçi firmalarımız ile paylaşıyoruz, beraberinde ekte formu (EK.pdf) imza ediyoruz. https://www.akyasam.com.tr/pdf/CevrePolitikasi_v2.pdf

UYUM DURUMU

AÇIKLAMA

UYUM DURUMU	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
Çevresel konularda (sektörel, bölgesel, ulusal ve uluslararası) politika oluşturma süreçlerine dâhil olup çevre ve genel anlamda sürdürülebilirlik konusunda üye olduğu kuruluşlar ve iş birlikleri ile yaptığı iş birliklerini ve varsa aldığı görevleri ve desteklediği faaliyetleri açıklar.	X					Şirket, çalışanları vasıtasıyla çevresel konularda politika oluşturma süreçlerine dâhil olup çevre ve genel anlamda sürdürülebilirlik konusunda üye olduğu kuruluşlar ve iş birliği yaptığı STK'ları ve desteklediği faaliyetleri kamuoyu ile paylaşmaktadır.
Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı)), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atıksu yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde raporlar.	X					Şirket çevresel göstergeler ile ilgili olarak verileri aylık olarak hazırlamakta, gerekli olanları Sürdürülebilirlik Raporu vasıtası ile kamuoyu ile paylaşmaktadır.
Verilerini toplamak ve hesaplamak için kullandığı standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntılarını açıklar.	X					Şirket verileri toplamak ve hesaplamak için kullandığı standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntılarından gerekli görüldükleri Sürdürülebilirlik Raporu'nda açıklar.
Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerin durumunu açıklar (artış veya azalma).	X					Şirket Sürdürülebilirlik Raporu'nda önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak çevresel göstergelerini açıklar.
Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirler ve bu hedefleri açıklar. Bu hedeflerin Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Taraflar Konferansı'nın önerdiği şekilde Bilime Dayalı olarak belirlenmesi tavsiye edilir.	X					Şirket 2021 yılında yayımladığı Sürdürülebilirlik Raporu ile beraber ÇSY politikalarına ilişkin kısa ve uzun vadeli hedeflerini belirlemiş ve bu vesileyle kamuya açıklamıştır.
Daha önce belirlemediği hedeflere göre rapor yılında gerçekleştirilen ilerleme söz konusu ise konu hakkında bilgi verir.	X					Şirket 2021 yılına ait verilen yer alacağı 2022 yılında yayımlanacak Sürdürülebilirlik Raporu ile beraber hedeflere ulaşıp ulaşılmadığını detaylandıracaktır.
İklim krizi ile mücadele stratejisini ve eylemlerini açıklar.	X					Şirket iklim krizi ile mücadele stratejisini Kurumsal Sürdürülebilirlik Politikası ve İklim Değişikliği ve Çevre Politikası vasıtası ile açıklamıştır. Ayrıca düzenli olarak enerji tüketimleri ve karbon salınımlarıyla ilgili çalışma, değerlendirme ve tüketim azaltıcı uygulamalar hayata geçirilmekte ve bu bilgiler Sürdürülebilirlik Raporu vasıtası ile kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Şirket 2021 yılında ilk defa karbon ayak izi ölçümü çalışmalarını da tamamlamış ve raporlamıştır.
Sunduğu ürünler ve/veya hizmetlerin potansiyel olumsuz etkisini önleme veya minimize etme program ya da prosedürlerini açıklar; üçüncü tarafların sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlarını açıklar.	X					Şirket Sürdürülebilirlik Kavramını öncelikleri arasında 2019 yılı itibarıyla almış olup, güncel olarak sunduğu ürün, hizmet ve sahip olduğu mekanlara ulaşım konusunda çevreye olumsuz etkileri minimize etmek için bir dizi program konusunda çalışma ve işbirlikleri yapmaktadır. Şirket hayatı geçeniği ilgili yılların Sürdürülebilirlik Raporları vasıtasıyla kamuya açıklamaya devam edecektir. Şirket elektrik tüketimlerinin azaltılması amacıyla Akasya ve Akbatı'daki ofislerinde ve ortak alanlarında yenilenebilir enerji kullanmaktadır. Ayrıca ziyaretçilerimizin AVM'lerimize gelirken açığı çıkarırları sera gazı emisyonlarını azaltmak amacıyla çeşitli işbirlikleri yapmaktadır. AVM'lerimizde elektrikli araçlar ve scooterlar için şarj istasyonları bulunmaktadır.

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU

AÇIKLAMA

UYUM DURUMU	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
Çevresel etkilerini azaltmaya yönelik aldığı aksiyonlar, yürüttüğü projeler ve girişimlerin toplam sayısını ve bunların sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarruflarını açıklar.	X					Şirket atıkların bertaraf edilmesi, çevreye etkilerinin minimuma indirilmesi, geri dönüştürülebilir malzemelerin kaynağına ulaştırılması gibi birçok konuda aksiyon almakta olup, bunlardan gerekli görülenler sağlanan çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarrufları ile birlikte ilgili yılların Sürdürülebilirlik Raporları vasıtasıyla kamuya açıklanmaya devam edilecektir.
Toplam enerji tüketim verilerini (hammadde hariç) raporlar ve enerji tüketimlerini Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak açıklar.	X					Şirket enerji tüketim verilerini aylık olarak hazırlamakta ve Sürdürülebilirlik Raporu vasıtası ile kamuoyu ile paylaşmaktadır.
Raporlama yılında üretilen ve tüketilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında bilgi sağlar.	X					Şirket enerji tüketim verilerini aylık olarak hazırlamakta ve Sürdürülebilirlik Raporu vasıtası ile kamuoyu ile paylaşmaktadır.
Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektrığe geçiş konusunda çalışmalar yapar ve bu çalışmalarını açıklar.	X					Akiş GYO olarak sürdürülebilirliğe önem veriyor ve bu konuda çalışmalar yapıyoruz. AVM'lerimizde yenilenebilir enerji yatırımları ve kullanımını yaygınlaştırmak amacıyla IRECS International tarafından verilen I-REC Uluslararası Yenilenebilir Enerji Sertifikası alınmıştır. Bu kapsamda Akasya ve Akbatı ofislerimizde ve ortak alanlarımızda yenilenebilir enerji kullanılmaktadır. 2021 yılında ilk defa karbon ayak izi ölçülmüştür, rapor ve rapora ilişkin bilgilendirme internet sitemizde mevcuttur.
Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verilerini açıklar.	X					Şirket enerji verimliliği projeleri yapar ve bu çalışmalar sayesinde enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarını Sürdürülebilirlik Raporları vasıtasıyla kamuoyu ile paylaşmaya devam edecektir.
Enerji verimliliği projeleri yapar ve bu çalışmalar sayesinde enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarını açıklar.	X					Şirket enerji verimliliği projeleri yapar ve bu çalışmalar sayesinde enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarını Sürdürülebilirlik Raporları vasıtasıyla kamuoyu ile paylaşmaya devam edecektir.
Yer altından veya yer üstünden çekilen, kullanılan, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarlarını, kaynaklarını ve prosedürlerini (Kaynak bazında toplam su çekimi, su çekiminden etkilenen su kaynakları; geri dönüştürülen ve yeniden kullanılan suyun yüzdesi ve toplam hacmi vb.) raporlar.	X					Şirket geri dönüştürülen ve yağmur sularının depolanması suretiyle daha düşük miktarda su tükettiğini Sürdürülebilirlik Raporları vasıtasıyla kamuoyu ile paylaşmaya devam edecektir.
Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığını açıklar.	X					Şirket operasyonları veya faaliyetleri herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil değildir.
Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisini açıklar.					X	Şirket birikebilecek veya satın alınabilecek karbon kredisiyle ilgili çalışmalar yapmaktadır. Neticelenmesi durumunda bu bilgiler Sürdürülebilirlik Raporları ile kamuoyu ile paylaşılacaktır.
Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntılarını açıklar.					X	Şu an için Şirket bünyesinde karbon fiyatlandırması uygulanmamaktadır.
Çevresel bilgilerinin açıkladığı tüm zorunlu ve gönüllü platformları açıklar.	X					Şirket UN Global Compact üyeliği kapsamında senelik ilerleme raporu olarak da kabul edilen Sürdürülebilirlik Raporu'nu kamuya açıklamak suretiyle paydaşlarıyla paylaşır. Bunun dışında projeler özelinde ÇED raporu vb. başvurular olursa halka açık bir şirket olarak bunları kamuya açıklamakla yükümlüdür.

		UYUM DURUMU			AÇIKLAMA	
		EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ
C. Sosyal İlişeler						
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları						
İnsan Hakları Evrensel Beyannamesine, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmelerine ve Türkiye'de insan hakları ve çalışma hayatını düzenleyen hukuksal çerçeve ve mevzuata tam uyumun taahhüt edildiği Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturur.		X				Şirket Personel Yönetmeliği, 2003 yılında yürürlüğe giren 4857 sayılı İş Kanunu'nun getirdiği düzenlemelere göre oluşturulmuş olup, personelin işe alınmadan ayrılışına kadar geçen süreçte politikaları ve uygulamalarını kapsamaktadır. 2011 yılında uygulamaya konulan Personel Yönetmeliği, İş Kanunu'ndaki güncellemeler ile İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, Türk Borçlar Kanunu, KVKK'nın yürürlüğe girmesi ve gelişen teknolojinin çalışma hayatında yarattığı değişimler göz önüne alınarak 2017 yılında revize edilmiştir.
Söz konusu politikayı ve politikamın uygulanması ile ilgili rolleri ve sorumlulukları kamuya açıklar.		X				Şirketin 2021 Faaliyet Raporu'nda İnsan Kaynakları politikası 4. Bölüm Menfaat Sahipleri kısmında yer almaktadır.
İşe alım süreçlerinde fırsat eşitliği sağlar.		X				Şirket Faaliyet Raporu'nda İK Politikası ve Personel Yönetmeliğinde tanımlanmıştır. Kurum kültürüne uygun, işin ve pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik ve deneyime sahip tüm adaylara işe alma ve yerleştirme sürecinde eşit fırsat sağlanır.
Tedarik ve değer zinciri etkililerini de gözeterek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (kadın, erkek, dini inanç, dil, ırk, etnik köken, yaş, engelli, mülteci vb. ayrımı yapılmaması gibi) politikalarında yer verir.		X				Şirket internet sitesinde "Çeşitlilik ve Fırsat Eşitliği Politikası" yayımlanmıştır. Ayrıca Personel Yönetmeliği ve İnsan Kaynakları politikalarında bu konular mevcuttur. Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması için önlemler alınır. Akış GYO Yönetim Kurulunun %25'ini kadın çalışanlar oluşturmaktadır. Akış GYO Üst Yönetim kadrosunun %43'ünü, Yönetim kadrosunun (yönetici ve müdür) %43'ünü, şirket genelinin ise %41'ini kadın çalışanlar oluşturmaktadır. Kadın çalışanların yaş ortalaması 39, erkek çalışanların yaş ortalaması 43'tür. Ayaşamı da Yönetim kadrosunun %43'ünü şirket genelinin ise %24'ünü kadın çalışanlar oluşturmaktadır. Çalışılan taşeron firmaların %29'unu kadın çalışanlar oluşturmaktadır, kadın çalışanların yaş ortalaması 39, erkek çalışanların yaş ortalaması 36'dır.

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

		UYUM DURUMU			AÇIKLAMA	
		EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları (devamı)						
Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözlemlenmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemleri açıklar.		X				Şirket özellikle fırsat eşitliği kapsamında paydaşlarına yönelik olarak bir dizi eğitim ve gelişim olanağı sağlamaktadır. bu kapsamda 2021 yılında hayata geçirilen eğitim programı farklı paydaşları kapsayacak şekilde planlanmış ve sektöre yaygınlaşmasında Akış GYO Liderlik rolü üstlenmiştir. BİZ11Z Alışveriş Merkezleri Hizmet Çalışma Eğitimi ve Gelişim Programı, Yeni Düzenle İletişim ve Ziyaretçi Odaklı Hizmet çalışanlarının yüz yüze katılımıyla 787 kişi ve 291 saat olarak gerçekleştirilmiştir. Eğitim Programına katılanların %43'ü kadın, %57'si erkek çalışanlardan oluşmaktadır. Programa katılan çalışanlar çeşitli konularda (Pandeminin Sektöre Yansımaları, 2021 Ziyaretçi Davranış Trendleri, İletişim Nedir? Ne Değildir? İletişimin Önündeki Engeller, Maske & Mesafeli Sağlıkli Beden Dili İletişimi) eğitimler almışlar ve programı başan ile tamamlayarak Katılım Belgesi almaya hak kazanmışlardır. Ek olarak, Köy okulları demeği işbirliği ile dezavantajlı bölgedeki öğrencilere ihtiyaçları kapsamında eğitim dokümanları desteği sağlanmaktadır.
Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeleri raporlar.		X				Şirket çalışanları arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal kötü muamelelere karşı korunması için önlemler alınır. Etik süreci, çalışanları bu yönde koruyacak uygulamaları bünyesinde bulundurur. (Etik Hat, Etik Temsilcisi, Etik Komitesi vb.)
Çocuk işçi çalıştırılmamasına yönelik düzenlemeleri açıklar.		X				Şirket, operasyonlarında, çevreye duyarlı davranır, şirketin ya da birlikte çalışılan müteahhit/taşeron firmaların operasyonlarında çocuk işçiliğe ve zorla veya zorunlu çalıştırmaya izin verilmez ve çalışma ortamının insan odaklı olması sağlanır. İlgili konularda gerekli tüm önlemler alınır. Ayrıca taşeronlarla yapılan sözleşmelerde bu konu ile ilgili olarak özel bir hüküm bulunmaktadır.
Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetimine ilişkin politikalarını açıklar.		X				Şirketin internet sitesi vasıtasıyla Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası, Tazminat Politikası, Ücret Politikası gibi politikalar kamuoyu ile paylaşılmaktadır. Personel Yönetmeliği Çalışma Şartları ve Çalışma Yaşamının Düzenlenmesi bölümünde mevcuttur. Çalışanlara kendilerini sürekli olarak geliştirebilecekleri eğitim ve gelişim fırsatları sunulur. Sürdürülebilir eğitim ve gelişim fırsatlarının her seviyede gerekli donanıma sahip olacakları eğitim ve gelişim olanaklarıyla mümkün olduğuna inanılır. Amaç eğitim ve gelişimde fırsat eşitliği sağlayarak sürekli öğrenme ve gelişim kültürüne sahip çalışanlarla gelecekteki başarıyı garanti altına almaktır. Eğitim ve gelişim fırsatlarının yanında organizasyonu sürdürülebilir kılmak için yetenek yönetimi kapsamında üst yönetim ve çalışanlara yedekleme ve kariyer yönetim sistemi uygulanmaktadır.

		UYUM DURUMU			AÇIKLAMA	
UYUM DURUMU	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları (devamı)						
Çalışan şikayetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmaları oluşturarak uyumsuzluk çözüm süreçlerini belirler.	X					Akış GYO, İnsan Kaynakları Politikasında çalışanlarına açık kapı olanağı sunar. Politikaya göre her çalışanın işiyle ve şirkete ilgili her türlü konuda Genel Müdür'e ve departman üst yöneticilerine rahatlıkla ulaşabilmesi sağlanır. Anlaşmazlıkların çözümünde insan kaynakları arabuluculuk rolü üstlenir. İş Kanunu ile iş davalarında uzlaşmacı bir platformdan yararlanır. İş hukuku boyutunda ise bu alandaki uzman dış firmanın uzmanlığından yararlanır. Belirli aralıklarla 2 Çift Laf Edelem ve İKahve kapsamında İK ile departmanlar bir araya gelerek departmanların taleplerini iettikleri sohbetler gerçekleştirir. Ayrıca Şirket etik süreci çalışanları ve şirketi bu yönde koruyacak uygulamaları bünyesinde bulundurur. (Etik Hat, Etik Temsilcisi, Etik Komitesi vb.)
Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak yapılan faaliyetleri düzenli olarak açıklar.	X					Akış GYO, içinde yaşadığımız çalışma hayatımızın Güvenlilik, Saygı, Hakkaniyet, Gurur, Takım Ruhu boyutlarına odaklanarak bu alanlardaki mevcut durumumuzun resmini "Güven Endeksi" ile çeken bağimsız ve çağdaş bir yönetim aracı olan Great Place to Work (GPTW) ile Çalışan Bağlılığı Araştırması yaptırmaktadır. Çalışanlardan gelen geribildirimler doğrultusunda odak alanları ve önceliklere göre "Gönüllü Çalışan Ekibi" ve "Yöneticilerden oluşan Sponsorlarla" ihtiyaç duyulan, memnuniyet ve mutluluk yaratan uygulamaların geliştirilmesi sağlanmaktadır. Hedef; çalışanların güvenle bağlandıkları, yaptıkları işten, işyerinden gurur duydıkları, çalışma arkadaşları ile uyum ve işbirliği içinde çalıştıkları mutlu ortamı "Çalışmak için En İyi Yer" olma yolunda birlikte daha iyiye taşımaktır. Şirketimizin Genel Algı ve Güven Endeksi sonucu %78 olarak ölçümlenmiştir. Aynı dönem yapılan Anketin kıyaslama çalışmasında ankete katılan Tüm Şirketlerin Ortalaması Genel Algı %75, Güven Endeksi ise %74'tür.
İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturur ve kamuya açıklar.	X					Çalışan iş sağlığı ve güvenliği konusunda en önemli yol gösterici ISG Politikasıdır. ISG çalışmaları, ilgili mevzuat gereklilikleri ve Şirket ISG Politikası ile uyumlu olarak yönetilir. Şirket İş Sağlığı ve Güvenliği Politikamız çerçevesinde Akış GYO ve çalışanları olarak, yasal mevzuat ve düzenlemelere uyar, sağlıklı ve güvenli bir çalışma ortamı yaratılır. İş Sağlığı ve Güvenliği açısından az tehlikeli sınıfta faaliyet gösteren bir şirket olsak da iş gücünün sağlık ve güvenliğine en yüksek derecede önem göstererek tüm departmanlarda sıfır kaza odaklı bir ISG yönetim yaklaşımı geliştirilir. Gerektiği yerlerde iyileştirmeleri hızlıca gerçekleştirilir, önleyici tedbir, tehlikeli durum ve acil durum planlarının yerinde olduğundan emin olunur ve tüm süreçlerin yönetilmesinde yerel mevzuatlara uygun hareket edilir. Şirketin iştiraki olan ve şirketin sahibi olduğu AVM'leri yöneten Akyaşam Yönetim Hizmetleri ISO 45001 belgesini almıştır. Şirketimizde Covid-19 vakalarını takip etmek ve yayılımı önlemek amacıyla Covid-19 Komitesi kurulmuştur.

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

		UYUM DURUMU			AÇIKLAMA	
UYUM DURUMU	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları (devamı)						
İş kazalarından ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemleri ve kaza istatistiklerini açıklar.	X					Şirket iş kazalarını ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemleri ve kaza istatistiklerini iç prosedürler gereği, yarıyıla aylık olarak raporlar. 2021 yılında gerçekleştirilen iş kaza sayıları 2022 yılında yayımlanacak olan Faaliyet ve Sürdürülebilirlik raporlarında paylaşılacaktır.
Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikalarını oluşturur ve kamuya açıklar.	X					Şirket websitesinde KVKK Politikası ve Bilgi Güvenliği Politikası bulunmaktadır. Mevcut çalışanlara, birinci derece yakınlarına ve yeni işe giren çalışanlara Açık Rıza Beyanı ve Aydınlatma metni imzalatılır. ISO27001 Bilgi Güvenliği Yönetim Sistemi kapsamında gerekli bildirimler yapılmaktadır. Üçüncü partilerle de şirket politikalarıyla uyumluluk çalışmaları devam etmektedir.
Etik politikası oluşturur (iş, çalışma etiği, uyum süreçleri, reklam ve pazarlama etiği, açık bilgilendirme vb. çalışmalarını dâhil) ve kamuya açıklar.	X					Şirket websitesinde İş Etiği ilkeleri yayınlanmaktadır. İş Etiği ilkeleri tüm iş yapış süreçlerinin temel yol göstericisi konumundadır. Akış GYO tüm iş süreçlerinde ve ilişkilerinde İş Etiği ilkelere bağlılığı ön koşul sayar ve kurumsal kültürün temel taşlarından biri olarak görür. Her sene Etik Haftasında etkinlikler düzenlenir ve etik konusuna dikkat çekilir. Her ay Etik Pop-Up'ları oluşturulur. Bu faaliyetler Akkök Grup genelinde yönetilmektedir.
Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalarını açıklar.	X					Şirket toplumsal yatırım ve sosyal sorumluluk kapsamındaki projelerini Sürdürülebilirlik Raporu ve sosyal medya hesapları vasıtasıyla kamuoyu ile paylaşır.
Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenler.	X					ÇSY Politikaları ve uygulamaları kapsamında çalışanlara bilgilendirme toplantıları yasal çerçevede sürekli yapılmaktadır. Şirket bünyesinde altı ayda bir iş sonuçlarının paylaşıldığı bir toplantı olan "İş Sonuçları Paylaşım Platformu" ve aylık olarak çalışanlara diğer departmanlar tarafından gerçekleştirilen önemli işler veya işlemlere ilişkin bilgilendirme toplantıları olan "Akış Talksi" yapılmaktadır.
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisyatifler						
Sürdürülebilirlik alanındaki faaliyetlerini tüm paydaşların (çalışanlar, müşteriler, tedarikçiler ve hizmet sağlayıcılar, kamu kuruluşları, hissedarlar, toplum ve sivil toplum kuruluşları vb) ihtiyaç ve önceliklerini dikkate alarak yürütür.	X					Şirket Sürdürülebilirlik Önceliklerini belirlerken paydaş analizi yapmış ve onlardan geri bildirimler almıştır.
Müşteri şikayetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenler ve kamuya açıklar.	X					Şirketin müşteri memnuniyet prosedürü bulunmakta olup, bu bilgi internet sitemizde paylaşılmıştır.
Paydaş iletişimini sürekli ve şeffaf bir şekilde yürütür; hangi paydaşlarla, hangi amaçla, ne konuda ve ne sıklıkta iletişime geçtiğini, sürdürülebilirlik faaliyetlerinde kaydedilen gelişmeleri açıklar.	X					Şirketin internet sitesinde Yatırımcı İlişkileri sekmesinde Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası mevcut olup, paydaş iletişiminin detaylarını içermektedir. Ayrıca paydaş iletişimi olarak kurumsal iletişim tarafından kamu iletişimi basın bültenleri paylaşımı, websitesi bilgilendirmeleri ve sosyal medya iletişimleri ile gerçekleştirilmektedir. Ayrıca Sürdürülebilirlik Raporu'nda paydaş iletişim sıklığı ve iletişim mecrası bilgisi yer almaktadır.

UYUM DURUMU	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA
	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler (devamı)					
Benimsediği uluslararası raporlama standartlarını (Karbon Saydamlık Projesi (CDP), Küresel Raporlama Girişimi (GRI), Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi (IIRC), Sürdürülebilirlik Muhasebe Standartları Kurulu (SASB), İklimle ilişkili Finansal Açıklamalar Görev Gücü (TCFD) vb.) kamuya açıklar.	X				Şirketin Sürdürülebilirlik Raporu GRI Temel standardına uygun bir şekilde yayımlanmaktadır.
İmzacısı veya üyesi olduğu uluslararası kuruluş veya ilkeleri (Ekvator Prensipleri, Birleşmiş Milletler Çevre Programı Finans Girişimi (UNEP-FI), Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler (UNGC), Birleşmiş Milletler Sorumlu Yatırım Prensipleri (UNPRI) vb.), benimsediği uluslararası prensipleri (Uluslararası Sermaye Piyasası Birliği (ICMA) Yeşil/Sürdürülebilir Tahvil Prensipleri gibi) kamuya açıklar.	X				Şirket UN Global Compact programı katılımcısı olup bu bilgiyi kamuya açıklamıştır.
Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi ve uluslararası sürdürülebilirlik endekslerinde (Dow Jones Sürdürülebilirlik Endeksi, FTSE4Good, MSCI ÇSY Endeksleri vb.) yer almak için somut çaba gösterir.	X				Şirket Borsa İstanbul tarafından kamuoyuna açıklandığı üzere Sürdürülebilirlik Endeksi'ne girmeye hak kazanmıştır.
D. Kurumsal Yönetim İlkeleri					
II-17.1 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında zorunlu olarak uyulması gereken Kurumsal Yönetim ilkeleri yanında tüm Kurumsal Yönetim ilkelerine uyum sağlanması için azami çaba gösterir.	X				Şirket, II-17.1 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında zorunlu olarak uyulması gereken Kurumsal Yönetim ilkeleri yanında tüm Kurumsal Yönetim ilkelerine uyum sağlanması için azami çaba gösterir. Şirketin Kurumsal Yönetim Derecelendirme notunu her yıl arttırıyor olması bu alandaki çabasının bir göstergesi olarak ele alınabilir. Eksik olan konularda ileriye yönelik düzeltici ya da eksikliği giderici faaliyetlerin hayata geçirilmesi yönünde takdir üst yönetimindedir.
Sürdürülebilirlik konusunu, faaliyetlerinin çevresel etkilerini ve bu konudaki ilkeleri kurumsal yönetim stratejisini belirlerken göz önünde bulundurur.	X				Kurumsal yönetim stratejilerinde çevresel (maliyet açısından), sosyal (iş ve işçi hakları, eşitlik, etik) ve yönetsel sürdürülebilirlik faktörleri de göz önüne alınmaktadır.

Sürdürülebilirlik Uyum Raporu

UYUM DURUMU	UYUM DURUMU				AÇIKLAMA
	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	
D. Kurumsal Yönetim İlkeleri (devamı)					
Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtildiği şekilde menfaat sahiplerine ilişkin ilkelere uyum sağlamak ve menfaat sahipleri ile iletişimi güçlendirmek için gerekli tedbirleri alır.	X				Şirket Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtildiği şekilde menfaat sahipleri ile ilişkin ilkelere uyum sağlamak ve zorunlu olan ve bunun dışında gönüllük esasıyla bir çok mecrayı aktif olarak kullanmaktadır. Başta Şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin Şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller, Şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde geliştirilir. Çalışanların yönetime katılımı yıllık performans değerlendirime toplantıları, öneri sistemleri ve Şirket bünyesinde yapılan yıllık toplantılar vasıtasıyla sağlanır. Şirket, gerektği durumlarda diğer menfaat sahiplerinin ilettiği görüş ve önerileri de dikkate alır. Şirketimizde çalışanlarımızla iletişimi güçlendirmek amacıyla 2 Çift Laf Edelim, İKahve, Akiş Talks, İş Sonuçları Paylaşım Platformu, Bir Fikrim Var! Bireysel Öneri Sistemi, Durumsal/Anlık Ödül Sistemi, Geribildirim Görüşmeleri, Açık Kapı Toplantıları yapılmaktadır.
Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurur.	X				Şirket Sürdürülebilirlik Önceliklerini belirlerken paydaş analizi yapmış ve onlardan geri bildirimler almıştır. Tüm şirket çalışanlarının katılımıyla 2 gün süren Stratejik Bakış Çalıştayı yapılmıştır. Çalışanların söz sahibi olduğu bu çalıştayda; Kısa - Orta - Uzun Vadeli şirket stratejileri, şirket kültürü, temel değerler ve özellikler, vizyon, misyon, hedefler ve strateji haritası belirlendi ve bu stratejiler doğrultusunda KPI'lar yeniden düzenlendi. Ayrıca departmanların tüm iş süreçleri gözden geçirilerek revizyonlar yapıldı. Sürdürülebilirlik kapsamında yapılacak uygulamalar& geliştirilecek projeler için iş ortaklarının görüşleri alınmaktadır.
					Çalışanlar, yatırımcılar, hissedarlar ve kamuya yapılması gereken bilgilendirmeler azami dikkat ve özen ile yapılmakta olup yatırımcı ilişkileri departmanı vasıtasıyla menfaat sahipleriyle de iletişim kurulmaktadır.

UYUM DURUMU	UYUM DURUMU			AÇIKLAMA	
	EVET	KISMEN	HAYIR		MUAF
D. Kurumsal Yönetim İlkeleri (devamı)					
Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışır.	X				Şirket sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışır, paydaşları ve işbirliği yaptığı kurumlar nezdinde bu bilincin yerleşmesi konusunda öncülük eder. Şirketteki gönüllü çalışanlardan oluşan 'Akış Gönüllüler Ekibi' ile sosyal sorumluluk projeleri kapsamında çalışmalar, çalışanların katılımıyla yürütülmektedir. Özel/Önemli günlerde hediye olarak sivil toplum kuruluşlarına bağışlar yapılmaktadır. Akış GYO, 7 Eylül Temiz Hava gününü sahiplenmiştir. "Temiz Hava, Taahhütname"ni yayınlamıştır. Dünya Okyanus Günü'nde müslaj engelleme çalışmaları kapsamında TURMEPA'nın "Temiz Deniz" projesine katkı sağlamıştır. Sürdürülebilirlik kapsamında sosyal medya kullanıcılarımıza farkındalık yaratıcı içerikler oluşturulmaktadır. Sürdürülebilirliği desteklemek açısından "Dünya Günü", "Plastiksiz Temmuz", "Orman Haftası", "Çevre Günü", "Dünya Gıda Günü", vb. sosyal medya üzerinden kullanıcılarla paylaşılarak farkındalık yaratılmıştır. AVM'lerimizdeki markaların sürdürülebilirlik kapsamında yaptığı çalışmaları sosyal medya hesaplarımızda paylaşılmaktadır.
Sürdürülebilirlik konusunda uluslararası standartlara ve inisiyatiflere üye olmak ve çalışmalarına katkı sağlamak için çaba gösterir.	X				Şirket Sürdürülebilirlik alanında dünyanın önde gelen inisiyatiflerin UN Global Compact katılımcısı olup, bu kapsamda aktif olarak da rol almaya yönelik çaba sarf etmektedir. Gerçekleştirilen projeler için iş ortakları belirlerken sürdürülebilirlik çalışmalarına katkı sağlayacak iş ortakları tercih edilmektedir.
Rüşvet ve yolsuzlukla mücadele ile vergisel açıdan dürüstlük ilkesine yönelik politika ve programlarını açıklar.	X				Şirket etik süreci çalışanları ve şirketi bu yönde koruyacak uygulamaları bünyesinde bulundurmaktadır. (Etik Hat, Etik Temsilcisi, Etik Komitesi vb.) Buna yönelik politika, Faaliyet Raporu'nda Etik Kurulları ve Sosyal Sorumluluk başlığı altında bulunmaktadır. Şirket Yönetim Kurulu, irikap ve rüşvet dahil olmak üzere her türlü yolsuzluğa karşı önlem almaktadır. Etik ilkelere politikası kapsamında politika açıklamıştır. Ancak vergisel açıdan bir politika açıklamamaktadır. Vergi uygulamaları Şirket hakkında ticari sır niteliğinde olduğundan zorunlu bilgiler kamuoyu ile paylaşılmaktadır.



Dönem İçi Önemli Gelişmeler

a) Gayrimenkul Değerleme Şirket Seçimi

Şirketimiz almış olduğu yönetim kurulu kararı uyarınca, 2021 yılı içerisinde Şirketimiz portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken aşağıdaki varlıklar için;

- Akasya AVM için REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Akbatı AVM için REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- Akasya Projesi için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akasya Sosyal Tesis için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Üsküdar için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Akaptmanı Projesi için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Uşaklıgil Projesi için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Caddebostan Projesi için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.
- Erenköy Projesi için Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş.

firmalarının seçilmesine, portföye 2021 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilmesi gereken varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

b) Bağımsız Denetçi Seçimi

Şirketimizin 2021 yılı dönemindeki mali tablo ve raporlarının denetlenmesi için Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu doğrultusunda PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nin seçimi 14.04.2021 tarihinde yapılan 2020 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir.

c) Şirketimizin Kar Payı Ödemesi

Şirketimizin 2020 yılına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan net dönem zararı 458.444.388,00 TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda yer alan net dönem zararı ise 86.361.989,80 TL olup Şirketimiz kar dağıtım politikası çerçevesinde 2020 yılı Olağan Genel Kurul'unda kar dağıtımını yapılmamasına karar verilmiştir.

d) Kredi Kullanımı ve İpotek Tesisi

Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den ("Banka") kullanmış olduğumuz 117.516.666 ABD Doları anapara tutarlı kredilerimiz, 2020 yılında Şirketimiz ve Banka'nın mutabakatı ile 1+6,5 yıl olarak yenilenmiştir. 2021 yılı içinde Şirketimiz ve Banka'nın mutabakatı ile yenilemenin 6,5 yıllık ikinci fazında kredi bakiyesinin 40.000.000 ABD Doları tutarındaki kısmı Türk Lirası cinsinden, kalan kısmı ise ABD Doları cinsinden 6,5 vadeli, vade sonunda %15 balon ödeme içerecek şekilde kalan tutar aylık eşit taksitli olarak ödenecek şekilde yenilenmiştir. Şirketimizce yenilemenin 2. fazında kullanılan Türk Lirası krediler için Erenköy binamız üzerinde 300.000.000 TL, Uşaklıgil binamız üzerinde ise 270.000.000 TL tutarında serbest istifade hakkı ile 2. derece ipotek verilmiş olup aynı zamanda Erenköy binasında bulunan 28.943.759 ABD Doları tutarındaki 1. derece ipotek ile Uşaklıgil binasında bulunan 23.287.671 ABD Doları tutarındaki 1. derece ipotek Banka tarafından fek edilmiştir.

e) Payların Geri Alınması

Şirketimizce 2021 yılında en son 19 Nisan 2021 tarihinde olmak üzere toplam 5.273.050 nominal adetli hisse geri alımı yapılmış olup, 31.12.2021 tarihi itibarıyla Şirketimizce 5.331.099 nominal adet kendi payımız iktisap edilmektedir.

f) Enerji Tedarik Sözleşmesi

Şirket portföyünde yer alan Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezlerinde kullanılmak üzere enerji firmalarından alınan teklifler fiyatlandırma ve sözleşme şartları

açısından değerlendirilmiş, Sakarya Elektrik Perakende Satış Anonim Şirketi (SEPAŞ) ile Şirketimiz arasında akdedilen 03.12.2018 tarihli Elektrik Satış Sözleşmesi ve buna ek olarak düzenlenen 04.12.2020 tarihli Ek Protokol kapsamında 01.01.2021-31.12.2021 tarihleri arasındaki dönemde SEPAŞ tarafından Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezlerimizde kullanılmak üzere Şirketimize elektrik enerjisi satışı ve/veya kapasitesinin tahsisi hizmeti verilmiştir. Bilahare, Şirketimiz ve SEPAŞ arasında akdedilen 29.11.2021 tarihli "Elektrik Satış Sözleşmesi" kapsamında 01.01.2022-31.12.2022 tarihleri arasındaki dönemde SEPAŞ tarafından Akbatı ve Akasya Alışveriş Merkezlerimizde kullanılmak üzere Şirketimize elektrik enerjisi satışı ve/veya kapasitesinin tahsisi hizmeti verilmektedir.

g) Borçlanma Aracı İhracı

Şirketimiz tarafından en fazla 250.000.000,00 TL'ye kadar tahvil, paya dönüştürülebilir tahvil, değiştirilebilir tahvil ve finansman bonusu dahil borçlanma araçlarının, halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin yurt içinde ve/veya yurt dışında ihraç edilmesine karar verilmiş olup yapılan ihraç başvurumuz 13 Ağustos 2020 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır.

Şirketimizin yukarıda bahsi geçen Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13.08.2020 tarihli ve 51/992 sayılı onayı ile almış olduğu yurtiçinde 250.000.000,00 TL (İkiyüzelli milyon Türk Lirası) tutarına kadar her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve her türlü borçlanma aracı ihracına ilişkin ihraç izninin süresi dolmuş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'ndan 1 yıl süre geçerli olmak üzere yurtiçinde 250.000.000,00 TL (İkiyüzelli milyon Türk Lirası) tutarına kadar, Türk Lirası cinsinden, 5 (Beş) yıla kadar çeşitli vadelerde, yurt içinde halka arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ve/veya tahsisli olarak, bir veya birden çok seferde, her türlü tahvil ve/veya finansman bonusu ve niteliği itibarıyla borçlanma aracı olduğu Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kabul edilecek her türlü borçlanma aracı ihraç edilmesi için izin başvurusu yapılmış ve borçlanma ihracı başvurumuz Sermaye Piyasası Kurulu'nun 9 Eylül 2021 tarih ve 46/1341 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

h) Kredi Derecelendirme Notu

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, yıllık gözden geçirme sürecinde, Şirketimizin ulusal uzun vadeli kredi notunu yatırım yapılabilir seviye olan 'BBB (tur)' olarak, görünümünü ise negatif olarak korumuştur.

Şirketimizin Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 10/09/2020 tarih ve 9133 sayılı kararına istinaden Kurul'ca yetkilendirilmiş JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından 2020 yılı mali verilerine göre hazırlanan kredi derecelendirme notları Uzun Vadeli Ulusal Notu'nu A-(Trk)', Kısa Vadeli Ulusal Notu'nu 'A-1(Trk)' ve söz konusu notlara ilişkin görünümleri 'Stabil', diğer taraftan Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Yerel Para Notları 'BB', söz konusu notlara ilişkin görünümleri ise 'Negatif' olarak belirlenmiştir.

i) Akapartmanı Konut ve Ofis Satışları

2021 yılında Şirketimizin İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi'nde kain ve Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 65 Pafta, 315 Ada ve 3 Parsel olarak Akapartmanı projesindeki (B) Blokta yer alan 7 no.lu bağımsız bölüm ile (A) Blokta yer alan 2, 3, 4 ve 5 no.lu bağımsız bölümler TL 49.025.422 TL+KDV bedel ile satılmıştır.

j) Üsküdar Bağımsız Bölüm Satışları

2021 yılında Şirket'in İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, Gayretli Sokak, 474 ada, 1 no.lu parselde yer alan 18 no.lu bağımsız bölüm toplam TL 570.000 TL+KDV bedel ile satılmıştır.

k) Türev İşlemler

Şirketimizce 2021 yılı Temmuz ayında ABD Doları cinsinden kullanmış olduğumuz kredilere ilişkin Ocak 2022'den Haziran 2022'ye kadar toplam 14 milyon ABD Doları tutarındaki anapara ve faiz ödemesini hedge etmek üzere forward işlemi yapılmıştır ve Haziran 2021 mali tablolarımızda da görülen türev ürünlerden Seagull işlemi erken kapatılmıştır.

Ayrıca Şirketimizce 2021 yılı Şubat ayında mevcut değişken faizli ABD Doları cinsinden kredilerin tüm vadeleri için faiz takası işlemi gerçekleştirilmiştir.

I) Sürdürülebilirlik Çalışmaları

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

UN Global Compact'in çağırısı üzerine, İş dünyasının duyarlı temsilcileri olarak bizlerde; 2021 G20 Zirvesinde daha kapsamlı iklim taahhüdü çağırısında bulunmak amacıyla G20 Liderlerine hitaben kaleme alınan açık mektuba imza attık.

Sürdürülebilirlik çalışmalarımız kapsamında ikinci sürdürülebilirlik raporumuz 30 Temmuz 2021 tarihinde yayınlanmış olup 21 Aralık 2021 tarihinde de Global Compact üyeliğimiz yenilenmiştir.

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

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

m) Covid19 (Koronavirüs) Salgınının Alışveriş Merkezlerinin Faaliyetlerine Etkileri

Covid19 salgını sebebiyle Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'nin ("AVM") faaliyetleri İçişleri Bakanlığı tarafından yayımlanan genelgeler çerçevesinde devam ettirilmiştir. Bu doğrultuda 2021 Ocak-Haziran dönemi için AVM'lerin kapalı olduğu süre boyunca, kapalı olunan günler için kiracılarından kira alınmamış ve 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 sağlanmıştır. 2021 yılı Temmuz ayı itibarıyla kısıtlamalar sona ermiş olup, AVM' lerimizin faaliyetleri olağan seyrinde devam etmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu Maddesi Kapsamında Hazırlanan 2021 Yılı Bağlı Şirket Raporu Özeti

1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesi uyarınca, Akiş GYO Yönetim Kurulu, faaliyet yılının ilk üç ayı içinde, geçmiş faaliyet yılında Şirket'in hâkim ortağı ve hakim ortağına bağlı şirketlerle ilişkileri hakkında bir rapor düzenlemek ve bu raporun sonuç kısmına faaliyet raporunda yer vermekle yükümlüdür. Akiş GYO'nun ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler hakkında gerekli açıklamalar 28 no'lu finansal rapor dipnotunda yer almaktadır. Akiş GYO Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan Bağlılık raporunda "Akiş GYO'nun hakim ortakları ve hakim ortaklarının bağlı ortaklıkları ile 2021 yılı içinde yapmış olduğu tüm işlemlerde, işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veya alınmasından kaçınıldığı anda tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre, her bir işlemde uygun bir karşı edim sağlandığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan herhangi bir önlemin Şirket'i zarara uğratmadığı, bu çerçevede denkleştirmeyi gerektirecek herhangi bir zararın söz konusu olmadığı sonucuna ulaşılmıştır" denilmektedir.

Kar Dağıtım Politikası

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve SPK'nın ilgili diğer mevzuat hükümleri ile Esas Sözleşmemizin 'Kar Dağıtım' başlıklı 33. madde hükmü çerçevesinde Şirketimizin "Kar Dağıtım Politikası" 2018 ila 2021 yıllarına ait kar payları için geçerli olmak üzere aşağıdaki şekilde yeniden belirlenmiştir:

► Ortaklarımızın pay getirilerinin yanı sıra düzenli olarak kar payı elde etmelerini teminen, SPK'nın kar payı dağıtımına ilişkin mevcut düzenlemeleriyle çelişmemek kaydı ile Esas Sözleşme'nin 'Kar Dağıtım' başlıklı 33. maddesi çerçevesinde oluşacak Şirketimizin 2018, 2019, 2020 ve 2021 yıllarına ait dağıtılabilir karından en az aşağıdakilerden daha düşük olan tutar dağıtılır:

(i) Şirketin ilgili yıla ait dağıtılabilir karının tamamı veya,

(ii) 20.000.000 ABD Doları'nın Yönetim Kurulu tarafından ilgili yıla ait kar dağıtım teklifine ilişkin kararın alınacağı tarihteki Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Döviz Satış Kuru üzerinden hesaplanacak Türk Lirası karşılığı.

Dağıtılması öngörülen kar payı tutarının tamamı, ancak yasal kayıtlarda mevcut net dağıtılabilir kardan ve diğer kaynaklardan karşılanabileceği sürece dağıtılabilir.

► Esas Sözleşme'nin 33. maddesinin (c) bendi hükmü ve Şirketimizin "Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere İlişkin Ücret Politikası" çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak Yönetim Kurulu Üyelerine genel kurul kararına bağlı olarak kazanç payı ödenebilir.

► Şirketimizin Esas Sözleşmesi hükümleri uyarınca kar payında imtiyaz bulunmamaktadır. Pay sahiplerine dağıtılacak kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır.

► Kar payı dağıtımını, nakit veya bedelsiz pay veya kısmen nakit, kısmen de bedelsiz pay olarak yapılabilir.

► Kar payı dağıtım tarihi, Yönetim Kurulu'nun teklifi doğrultusunda ve SPK mevzuatına aykırı olmamak ve en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibari ile başlanmak kaydı ile Genel Kurul tarafından tespit edilir.

► Genel kurul toplantısında kar dağıtımına karar verilmesi halinde, kar dağıtım tarihinin belli bir zaman aralığı olarak veyahut yıl sonuna kadar ödenebilecek şekilde belirlenmesi mümkün olup; kar dağıtım tarihinin kesinleştirilmesi konusunda Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu yetkilendirilir. Bu halde, nakit kar dağıtımının yapılacağı kesinleşmiş tarih, asgari on beş gün önce alınacak bir yönetim kurulu kararı ile belirlenir ve konuya ilişkin olarak Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda özel durum açıklaması yapılması suretiyle yatırımcıların kar payı dağıtım tarihi hakkında bilgilendirilmesi sağlanır.

► Dağıtılabilir kar payı, eşit veya farklı tutarda taksitlerle ödenebilir. Taksit sayısı Genel Kurul tarafından veya Genel Kurul tarafından açıkça yetkilendirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından belirlenebilir. Taksit ödeme zamanlarının Yönetim Kurulu tarafından belirlenmesi durumunda; ödeme zamanları, Genel Kurul tarihini takip eden onbeş gün içinde SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

► Şirketimizin Esas Sözleşmesi'ne göre Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve SPK düzenlemelerine uymak kaydı ile Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılabilir.

i. Şirket'in ara dönem finansal tablolarında yer alan karları üzerinden nakden kar payı avansı dağıtılabilir. Belirli bir ara döneme ilişkin kar payı avansı taksitle dağıtılamaz.

ii. Yönetim Kurulu'na Genel Kurul tarafından kar payı avansı dağıtımını için yetki verildiğinde; Yönetim Kurulu tarafından kar payı avansı dağıtımına veya dağıtmama konusunda bir karar alınması ve bu kararın en geç ara dönem finansal tabloların kamuya açıklandığı tarih itibarıyla SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Şirket tarafından kamuya duyurulması zorunludur.

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

İşbu "Kar Dağıtım Politikası", Şirket'in finansal performansı, öngörülen yatırım projeleri, sektörel ve ekonomik koşullar dikkate alınarak 2022 yılında yeniden gözden geçirilecektir.

Kar Dağıtım Teklifi

Değerli Ortaklarımız,

Şirketimizin kar payı dağıtım politikası uyarınca, Şirketimizin 2021 yılı karı ile ilgili kar dağıtım önerisi Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere aşağıdaki şekilde düzenlenmiştir:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda yer alan net dönem karımız 237.917.449,00-TL olmasına karşın, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda 342.169.270,08-TL net dönem zararımız bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II, No: 14.1 Sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş konsolide finansal tablolarımızda 237.917.449,00-TL tutarında net dönem karı bulunmasına karşın Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenmiş mali tablolarımızda 342.169.270,08-TL tutarında net dönem zararı olması sebebiyle Şirketimizin kar dağıtım politikası uyarınca 2021 yılına ait Olağan Genel Kurulunda kar dağıtımını yapılmamasını Genel Kurulumuzun onayına sunmaktayız.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU

Diğer Gelişmeler

a) Davalar ve Sonuçları Hakkında Bilgiler

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

► Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkeme tarafından 22 Ekim 2018 tarihindeki duruşmada, istinaf yolu açık olmak üzere, davacının davasının aktif husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafça yapılan istinaf başvurusu, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi'nce temyiz yolu açık olmak üzere esastan reddedilmiştir. Anılan Bölge Adliye Mahkemesi kararına karşı davacı tarafça temyiz yoluna gidilmiş olup; temyiz incelemesinin Şirket lehine reddedilmesi beklenilmektedir.

Şirketimizle ilgili 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 2.852.612 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. İdari Dava Dairesi'nce Şirket'e yapılan ihbar sonucu davadan istinaf aşamasında haberdar olunması üzerine Şirket adına davalı idareler yanında müdahale talebinde bulunulmuştur. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. Sayılı ve 13.09.2017 tarihli kararıyla istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiş olup, davalı idarelerce işbu karar temyiz edilmiş ancak temyiz talebi de reddedilmiştir. Şirket tarafından işbu temyiz ret kararı da temyiz edilmiş olup, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket'e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden; Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı dosyası hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" kanun yoluna başvurulmuş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 15.02.2019 tarihli, 2019/425 Esas ve 2019/270 Karar sayılı kararı ile "davalı idareler yanında müdahil şirket tarafından tek başına yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunmasına yasal olanak bulunmadığı" gerekçesi ile yargılamanın yenilenmesi talebinin incelenmeksizin reddine karar verilmiştir. İstanbul 3. İdare Mahkemesinin anılan kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, istinaf incelemesi neticesinde T.C. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 27.06.2019 tarihli, Esas No: 2019/941 ve Karar No: 2019/1309 sayılı kararı ile oyçokluğuyla istinaf başvurusunun kesin olarak reddine karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Şirket tarafından 2019/30484 bireysel başvuru numarası ile Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuruda bulunulmuştur. Anayasa Mahkemesince 07.05.2020 tarihli ve 2019/30484 numaralı kararı ile Şirketimizin başvurusunun reddine karar verilmiştir.

► 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.

► Şirket'in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akiş Mudanya Adı 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 dosya ile yapılan istinaf incelemesi aşamasında 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 neticesinde Danıştay 6. Dairesi'nce 16.11.2021 tarihli, Esas No: 2019/14427 ve Karar No: 2021/12539 sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 15.03.2019 tarihli, Esas No: 2018/1326 ve Karar No: 2019/548 sayılı kararının onanmasına kesin olarak karar verilmiştir.

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

Şirketimiz yönetim organı üyelerine ve üst düzey yöneticilerine ücret olarak 2021 yılında toplam 10.080.633 TL brüt maddi menfaat sağlanmıştır. Üst yönetime sağlanan faydaların tamamı kısa vadeli ücret ve benzeri faydalardan oluşmakta olup, uzun vadeli faydalar içermemektedir. Yönetim organı üyeleri ile üst düzey yöneticilere verilen; ödenek, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkânlar ve benzeri teminatlar bulunmamaktadır.

c) Portföy Sınırlamasına İlişkin Bilgiler

Şirket'in portföy sınırlamasına ilişkin bilgiler Finansal tablolara ait 32 no'lu "Portföy sınırlamalarına uyumun Kontrolü" dipnotunda yer almaktadır.

d) İlişkili Taraf İşlemleri

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

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

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

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

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

Şirketimiz, 2021 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara toplam 250.261 TL tutarında bağış yapmıştır.

g) Danışmanlık, Denetim, Derecelendirme ve Değerleme Hizmeti Alınan Firmalar

Vergi Danışmanı:
BDO Denet Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.

Bağımsız Denetleme Kuruluşu:
PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

VII-128.9 sayılı "Bilgi Sistemleri Yönetimi Tebliği"ne uyum, ISO 27001 Belgesi alımı ve Kişisel Verilerin Korunması Mevzuatına uyum çalışmaları danışmanı:
Gençoğlu & Ergün Hukuk Bürosu

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirilmesi Hizmeti Alınan Derecelendirme Kuruluşu:
Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.

Hizmet Alınan Gayrimenkul Değerleme Şirketleri:
Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

Finansal Danışmanlık Şirketi:
Sinerji Avrupa Mali Danışmanlık Limited Şirketi

Sürdürülebilirlik Raporlaması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:
Kıymet-i Harbiye Yönetim Danışmanlık ve Ticaret A.Ş.

Karbon Ayak İzi Ölçülenmesi ve Raporlanması Kapsamında Hizmet Alınan Danışmanlık Şirketi:
ESG Strateji Danışmanlığı ve Eğitim Limited Şirketi

Kredi Derecelendirme Kuruluşu:
Fitch Ratings Ltd.
JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.

Hizmet Alınan Kuruluşlar ile Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama:
Şirket, Hizmet Aldığı Kuruluşları seçerken, ilgili sermaye piyasası düzenlemesine riayet etmekte ve olası çıkar çatışmalarını önlemek için gereken özeni göstermektedir.

2021 yılında danışmanlık ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkar çatışmasına konu olacak bir husus meydana gelmemiştir.

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

Yönetim Kurulu, Şirket'in 2021 yılında da devam eden pandemi koşullarına uygun olarak, operasyonel, finansal ve sürdürülebilirlik anlamında başarılı bir performans sergilediğini gözlemlemiştir. Şirket' in döviz cinsinden borç stoğu azalmış aynı zamanda 2021 yılında 2020 yılına göre ciro ile faaliyet karında artış yaşanmıştır.

Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık bir durumu yoktur.

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.

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

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

Şirkete ilişkin 2021 yılı hesap dönemi içerisinde başlamış olan veya devam eden herhangi bir kamu veya özel denetim bulunmamaktadır.

j) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği (III-48.1) 40. maddesinin 3. fıkrasının ç bendi uyarınca; 2021 yılı içerisinde kamuya açıklanan son finansal tablolarımızda yer alan aktif toplamının %2'sini geçmeyen alım, satım veya kiralama işlemlerinin toplu olarak bildirim kapsamında, satım işlemlerimizin toplamı

49.595.423,79 TL+KDV, kiralama işlemlerimiz aylık kira bedeli toplamları ise 2.031.618,98 TL+KDV ve 50.850,00 ABD Doları+KDV olacak şekilde gerçekleşmiştir.

Kredi Derecelendirme Notu

Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu'nun 10/09/2020 tarih ve 9133 sayılı kararına istinaden Kurul'ca yetkilendirilmiş JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından 2021 yılı mali verilerine göre hazırlanan kredi derecelendirme notları Uzun Vadeli Ulusal Notu 'nu A (Trk)', Kısa Vadeli Ulusal Notu 'nu 'A-1 (Trk)' ve söz konusu notlara ilişkin görünümleri 'Stabil', diğer taraftan Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para ve Yerel Para Notları 'BB', söz konusu notlara ilişkin görünümleri ise 'Stabil' olarak belirlenmiştir.

2022 Yılı Gayrimenkul Değerleme Şirketlerinin Seçimi Hakkında

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kurulu III.48-1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 35.maddesi uyarınca, Şirket'in portföyünde bulunan ve yıl içinde alınacak varlıkların değerlemesinin yapılması amacıyla; Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatınca tanımı yapılmış ve yetki verilmiş değerlendirme hizmeti alınacak şirketler olarak,

- Yönetim Kurulu'muzca Şirket'in portföyünde bulunan ve değerlendirilmesi gereken aşağıdaki varlıklar için;

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

Portföye 2022 yılı içerisinde alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için ise Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ile çalışılmasına karar verilmiştir.

Kayıtlı Sermaye Tavanının Artırılması ve Esas Sözleşme Tadili Hakkında

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-18.1) sayılı "Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği" hükümleri uyarınca Kayıtlı

Sermaye Sistemine tabi olan Şirketimizin 2024 yılı sonuna kadar geçerli kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL olup Şirketimizin ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000,00 TL'dir. Kayıtlı sermaye tavanı içinde sermaye artırımına esas 195.000.000,00 TL kalmış olup, Yönetim Kurulu'nca ekonomik konjonktürün Şirketimizin sermayesinde gerektirebileceği değişikliklere istinaden Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000,00 TL'den 2.000.000.000,00 TL'ye yükseltilmesi ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2022-2026 yılları olarak belirlenmesi amacı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin "SERMAYE VE PAYLAR" başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesine ve kayıtlı sermaye tavanının artırılması ve süresi için izin alınmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına ve tadil tasarisinin Sermaye Piyasası Kurulu'na ve T.C. Ticaret Bakanlığı'na sunulmasıyla gerekli izinlerin alınmasına ve tadil tasarisinin Genel Kurul'un onayına arz edilmesine karar verilmiştir.

Caddebostan Ruhsat Başvurusu Hakkında

Şirketimizin sahip ve maliki bulunduğu İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No. 106, Ada No. 1435 ve Parsel No. 39'da kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak avan proje onayı sonrası yapı ruhsatı düzenlenmesi talebiyle Şirketimiz tarafından 1 Şubat 2022 tarihinde T.C. Kadıköy Belediye Başkanlığı'na müracaat edilmiştir.

Beykoz İmar Planı

Şirketimizin %100 iştiraki olan Karlıtepe Gayrimenkul A.Ş.'nin mülkiyetindeki parselleri, ve Şirketimizin kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalamış olduğu parselleri de içine alan; "İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısımına Ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" Bakanlık Makamının 15.12.2021 tarih ve 2458286 sayılı Olurları ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Söz konusu plan, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 05.01.2022-03.02.2022 tarihleri arasında 1 ay (30 gün) süre ile İstanbul Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ilan panosu ve (<https://istanbul.csb.gov.tr/istanbul-ili-beykoz-ilcesi-gumussuyu-ve-incirkoy-mahallelerinin-bir-kismına-ait-1-5000-olçekli-koruma-amaçli-nazim-imar-planı-ve-1-1000-olçekli-koruma-amaçli-imar-planı-duyuru-421828>) web adresinde 05.01.2022 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Askıya çıkartılmış olan İmar Planlarına, parsellerimizi ve Plan bütünün ilgilendiren hususlarda yasal süresi içinde itirazlar yapılmış olup süreç tarafımızca takip edilmektedir. İlgili idarelerin, yapılan tüm itirazları değerlendirmesinin ardından alacakları karara göre gerekli işlemler yapılacaktır.

Sorumluluk Beyanı

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN II-14.1. SAYILI SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ'NİN 9. MADDESİ GE-REGİNCE HAZIRLANAN SORUMLULUK BEYANI

FAALİYET RAPORUNUN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN
KARAR TARİHİ : **04.03.2022**
KARAR NO : **16**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Seri II.14.1. sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") uyarınca SPK mevzuatı ve ilgili diğer mevzuatlar tarafından belirlenen format ve içeriğe uygun olarak hazırlanan 2021 yılına ait faaliyet raporu ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarihli ve 2/49 sayılı kararı gereğince Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılan Kurumsal Yönetim Uyum raporlamalarının ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a) kapsamında Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde "Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetişim (ÇSY)" ilkeleri uyum raporunun;

- Tarafımızca incelendiğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanımızda sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde ilgili Tebliğ uyarınca hazırlanmış faaliyet raporunun işin gelişimini ve performansını ve konsolidasyon kapsamındaki diğer Şirket'in finansal durumunu ve karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte dürüstçe yansıttığını,

bilgilerinize sunar, yapılan açıklamadan dolayı sorumlu olduğumuzu beyan ederiz.

Saygılarımızla,

Fatma Fusun Akkal Bozok
Denetim Komitesi Başkanı

Ayşe Selen Kocabaş
Denetim Komitesi Üyesi

Naile Banuhan Yürükoğlu
Genel Müdür Yardımcısı-Mali İşler

AKİŞ Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu Kararı

Karar Tarihi : 04.03.2022
 Karar No : 16
 Konu : 2021 Yılı Faaliyet Raporunun Kabulü Hakkında

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

- 1- Denetimden Sorumlu Komite'nin raporu ile Yönetim Kurulumuza tevdi edilen Şirketimizin 2021 yılına ait yıllık faaliyet raporunun onaylanmasına ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayınlanmasına,
- 2- Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.01.2019 tarihli 2/49 sayılı kararı gereğine Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ile Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yapılan Kurumsal Yönetim Uyum Raporlarının kabulüne,
- 3- Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)' nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ (II-17.1.a) kapsamında Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Çerçevesi'nde "Çevresel, Sosyal, Kurumsal Yönetişim (ÇSY)" ilkeleri uyum raporunun kabul edilmesine,

karar verilmiştir.

Raif Ali Dinçkök
Yönetim Kurulu Başkanı

Ahmet Cemal Dördüncü
Yönetim Kurulu Başkan Vekili

İhsan Gökşin Durusoy
Yönetim Kurulu Üyesi

Alize Dinçkök
Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Emin Çiftçi
Yönetim Kurulu Üyesi

İnteks San. İnş. Tic. A.Ş.
Temsilcisi Meral Miryam Molinas-
Yönetim Kurulu Üyesi

Ayşe Selen Kocabaş
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Fatma Füsün Akkal Bozok
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Recep Yılmaz Argüden
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2021
 HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE FİNANSAL
 TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 31 Aralık 2021 tarihli konsolide finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, konsolide özkaynaklar değişim tablosu ve konsolide nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere konsolide finansal tablo dipnotlarından oluşan konsolide finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki konsolide finansal tablolar Grup'un 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla konsolide finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal performansını ve konsolide nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p> <p>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 6.978.310.002 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.</p> <p>Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Grup yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 11'de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Grup yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akımı gibi yöntemler kullanılmaktadır ve bu yöntemler gerçeğe uygun değer tespiti sırasında değişimlere yol açabilecek reel iskonto, enflasyon gibi önemli varsayımlara dayalı girdiler içermektedir. Gerçeğe uygun değerler; piyasa koşulları, her bir gayrimenkulun ayrıntılı özellikleri gibi faktörlerden doğrudan etkilenmektedir. Covid-19 küresel salgınının yarattığı piyasa koşulları ve getirilen kısıtlamalar sebebiyle yaşanan kira kayıplarının etkileri de gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde dikkate alınmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Grup'un toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none"> Grup yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı prosedürler değerlendirilmiştir. Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir: <ul style="list-style-type: none"> Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir. Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, kiralanan alan metrekare bilgisi ve birim kiralama değerleri, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir. Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler test edilmiştir. Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımlar, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı, uzmanlarımız ile birlikte değerlendirilmiştir. Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile mutabık olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

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

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

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

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

5) Bağımsız Denetçinin Konsolide Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Konsolide finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Grup'un iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Grup'un sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Grup'un sürekliliğini sona erdirebilir.
- Konsolide finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Konsolide finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Grup içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Grup denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
- TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 25 Şubat 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 25 Şubat 2022

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 ve 2020 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tabloları

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

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
VARLIKLAR		
Dönen varlıklar	574.831.168	711.816.606
Nakit ve nakit benzerleri	4 264.214.120	139.316.960
Finansal yatırımlar	5 9.479.817	8.403.983
Ticari alacaklar	54.399.180	68.095.015
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	28 10.073	138
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7 54.389.107	68.094.877
Diğer alacaklar	11.747.295	3.512.738
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8 11.747.295	3.512.738
Stoklar	12 355.931	312.405
Proje halindeki stoklar	12 159.860.675	466.030.710
Peşin ödenmiş giderler	9 11.350.802	7.352.377
Türev araçlar	10 63.039.367	18.517.207
- Alım satım amaçlı türev araçlar	-	18.517.207
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	63.039.367	-
Diğer dönen varlıklar	383.981	275.211
Duran varlıklar	7.154.584.855	5.393.060.925
Diğer alacaklar	20.823.479	16.766.272
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	28 19.158.867	15.103.118
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8 1.664.612	1.663.154
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13 63.219.486	34.484.785
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11 6.978.310.002	5.276.965.741
Maddi duran varlıklar	14 29.203.320	27.991.675
Maddi olmayan duran varlıklar	4.657.626	5.304.042
- Şerefiye	707.175	707.175
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15 3.950.451	4.596.867
Ertelenmiş vergi varlığı	489.160	524.115
Peşin ödenmiş giderler	9 40.648.730	26.889.087
Türev araçlar	10 13.906.268	1.649.554
- Alım satım amaçlı türev araçlar	-	1.649.554
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	13.906.268	-
Diğer duran varlıklar	16 3.326.784	2.485.654
Toplam varlıklar	7.729.416.023	6.104.877.531

1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 25 Şubat 2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 ve 2020 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Finansal Durum Tabloları

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

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.245.928.174	812.171.283
Kısa vadeli borçlanmalar	6 204.200.808	436.390.089
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6 574.507.547	323.455.636
Ticari borçlar	26.203.527	10.875.726
- İlişkili taraflara ticari borçlar	28 9.920.455	3.551.691
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7 16.283.072	7.324.035
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	18 4.792.766	1.668.515
Diğer borçlar	413.899.892	3.728.552
- İlişkili taraflara diğer borçlar	28 399.286.290	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8 14.613.602	3.728.552
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9 3.480.349	4.845.313
Türev araçlar	10 2.677.325	21.875.881
- Alım satım amaçlı türev araçlar	2.677.325	15.160.681
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	-	6.715.200
Kısa vadeli karşılıklar	15.422.439	9.269.328
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	17, 18 850.232	768.616
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	17 14.572.207	8.500.712
Dönem karı vergi yükümlülüğü	743.521	62.243
Uzun vadeli yükümlülükler	2.345.360.612	1.685.492.270
Uzun vadeli borçlanmalar	6 2.335.504.936	1.675.979.854
Ticari borçlar	5.408.831	4.739.096
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7 5.408.831	4.739.096
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9 1.447.311	2.925.230
Uzun vadeli karşılıklar	2.999.534	1.848.090
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	18 2.999.534	1.848.090
Özkaynaklar	4.138.127.237	3.607.213.978
Ödenmiş sermaye	26 805.000.000	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	19 (2.069.556)	(1.025.675)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(2.069.556)	(1.025.675)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	19 47.017.238	(6.620.992)
- Yabancı para çevrim farkları	44.906.824	15.768.639
- Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	2.110.414	(22.389.631)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi	(4.109.167)	(4.109.167)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	19 122.379.253	112.319.777
Diğer yedekler	19 54.696.807	54.696.807
Geçmiş yıllar karları	19 1.844.534.148	2.313.038.012
Net dönem karı/(zararı)	237.917.449	(458.444.388)
Toplam kaynaklar	7.729.416.023	6.104.877.531

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 ve 2020 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Kâr veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	20	415.948.894	301.444.451
Satışların maliyeti (-)	20	(98.065.709)	(105.719.172)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		317.883.185	195.725.279
Genel yönetim giderleri (-)	21	(33.376.947)	(28.958.067)
Pazarlama giderleri (-)	21	(2.512.791)	(2.454.329)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	84.477.679	45.271.803
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(30.248.733)	(43.255.805)
Esas faaliyet karı		336.222.393	166.328.881
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	1.330.793.066	34.267.430
Yatırım faaliyetlerinden giderler	24	-	(164.851.765)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(2.032.099)	(1.222.053)
Finansman gideri öncesi faaliyet karı		1.664.983.360	34.522.493
Finansman gelirleri	25	339.869.084	328.263.100
Finansman giderleri (-)	25	(1.765.775.997)	(820.944.655)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		239.076.447	(458.159.062)
Dönem vergi gideri	27	(1.124.043)	(334.989)
Ertelenmiş vergi geliri	27	(34.955)	49.663
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		237.917.449	(458.444.388)
DÖNEM KARI/(ZARARI)		237.917.449	(458.444.388)
Dönem karının dağılımı:			
Ana ortaklık payları		237.917.449	(458.444.388)
Pay başına kazanç/(kayıp)	26	0,12	(0,94)
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar		(1.043.881)	122.867
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/kazançları	19	(1.043.881)	122.867
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar		53.638.230	40.711.659
Yabancı para çevrim farkları		29.138.185	8.398.368
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	24.500.045	32.313.291
DİĞER KAPSAMLI GELİR		52.594.349	40.834.526
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		290.511.798	(417.609.862)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:			
Ana ortaklık payları		290.511.798	(417.609.862)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 ve 2020 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Özkaynaklar Değişim Tabloları

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

	1 Ocak 2021	1 Ocak 2020	Tanımlanmış Fayda Planları		Yabancı Para Çevrim Farkları ⁽¹⁾	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) ⁽²⁾	Birleşme Denklemlerine Hesabı	Kontrol Tabi Teşebbüs veya İşlemleri İçeren Alınmış Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Karın Kullanım Yedekleri	Birikmiş Karlar		Net Dönem Karı/(Zararı)
			Ödenmiş Sermaye	Paylara İlişkin Primler							Geçmiş Yıllar Karları	Özkaynaklar Toplamı	
ÖNCEKİ DÖNEM													
1 Ocak 2020	430.091.850	121.877.344	60.712.389	(1.148.542)	7.370.271	(54.702.922)	870.289.162	(4.692.411)	54.696.807	116.693.067	1.884.229.243	549.043.489	4.020.450.560
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sermaye Artırımı	124.608.000	-	-	-	-	-	-	-	-	549.043.489	(549.043.489)	-	-
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(124.608.000)	-	-
Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.373.280)	4.373.280	-	4.373.280
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	122.867	8.398.368	32.313.291	-	-	-	-	(458.444.388)	(417.609.862)	-
31 Aralık 2020	554.699.850	121.877.344	60.712.389	(1.025.675)	15.768.639	(22.389.631)	870.289.162	(219.131)	54.696.807	112.319.777	2.313.038.012	(488.444.388)	3.607.213.978
CARI DÖNEM													
1 Ocak 2021	554.699.850	121.877.344	60.712.389	(1.025.675)	15.768.639	(22.389.631)	870.289.162	(219.131)	54.696.807	112.319.777	2.313.038.012	(488.444.388)	3.607.213.978
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(458.444.388)	458.444.388	-
Sermaye Artırımı ⁽³⁾	250.300.150	-	160.787	-	-	-	-	-	-	-	-	-	250.460.937
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10.059.476	(10.059.476)	-	(10.059.476)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(1.043.881)	29.138.185	24.500.045	-	-	-	-	-	-	237.917.449
31 Aralık 2021	805.000.000	121.877.344	60.873.176	(2.069.556)	44.906.824	2.110.414	870.289.162	(10.276.607)	54.696.807	122.379.263	1.844.534.148	(488.444.388)	4.138.127.237

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

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

⁽³⁾ Not 19'da açıklanmıştır.

⁽⁴⁾ Not 19'da açıklanmıştır.

Takip eden dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 ve 2020 Tarihleri İtibarıyla Konsolide Nakit Akış Tabloları**

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

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2020
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	486.702.060	169.416.760
Dönem net karı/(zararı)	237.917.449	(458.444.388)
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler	35.260.431	619.462.488
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	22 3.726.047	3.814.129
Değer düşüklüğü/(iptali) ile ilgili düzeltmeler	(45.248.247)	6.826.238
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler	7.372.091	2.245.533
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	25 173.964.507	144.009.979
Gerçekleşmemiş yabancı para kur farkları ile ilgili düzeltmeler	1.223.253.349	330.097.551
Vergi gideri/geliri ile ilgili düzeltmeler	1.158.998	285.326
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler, net Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	11 (1.313.361.644)	130.878.203
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	24 (17.431.422)	(293.868)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler	(205.347)	377.344
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler	256.227.871	46.789.065
Stoklardaki (Azalış)/Artış	(25.802.755)	13.777.650
Ticari alacaklardaki Artış/(Azalış)	23.618.463	19.482.005
Ticari borçlardaki Artış/(Azalış)	15.762.435	(1.453.885)
Finansal yatırımlardaki (Azalış)/Artış	(1.075.834)	2.517.151
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış ile ilgili düzeltmeler	243.725.562	12.466.144
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki (Azalış)/Artış	(61.464.472)	(16.226.578)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki Artış/(Azalış)	305.190.034	28.692.722
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları	529.405.751	207.807.165
Vergi ödemeleri	(41.888.539)	(37.901.257)
Diğer nakit çıkışları	(815.152)	(489.148)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI	34.473.810	(3.181.350)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14, 15 (4.291.610)	(2.269.837)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	-	228.518
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri	11, 24 49.595.422	4.559.901
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11 (10.830.002)	(5.699.932)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI	(560.736.083)	(333.185.218)
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişi	250.460.937	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6 1.567.323.726	1.865.966.691
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6 (2.163.217.603)	(2.012.341.668)
Türev araçlardan nakit girişleri	27.222.861	19.235.349
Türev araçlardan nakit çıkışları	(9.821.296)	(19.885.171)
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları	(10.059.476)	4.373.280
Alınan faiz	17.185.975	9.768.402
Ödenen faiz	6 (218.317.984)	(173.929.945)
Diğer nakit çıkışları	4 (21.513.223)	(26.372.156)
Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)	(39.560.213)	(166.949.808)
D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi	142.944.150	33.592.218
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)	103.383.937	(133.357.590)
E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	4 112.944.804	246.302.394
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	4 216.328.741	112.944.804

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 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
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil ^(*)	47,75	384.354.208
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

^(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %44,79'luk kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")'de fiili dolaşımdadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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 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

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

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 241 kişidir (31 Aralık 2020: 257 kişi).

Bağlı Ortaklıklar

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

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

	31 Aralık 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
Karlitepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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 Dünyası

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

İş Ortaklıkları

WMG London Developments L.P

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

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

İş Ortaklığı

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

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

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı

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

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 25 Şubat 2022 tarihinde onaylanmıştır.

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

Grup'un konsolide finansal tabloları, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 nolu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümlerine uygun olarak, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan uluslararası standartlarla uyumlu olacak şekilde Türkiye 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 konsolide finansal tablolar KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayılı yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltilmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. 7352 Sayılı Kanun doğrultusunda enflasyon düzeltilmesi 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolara uygulanacak olup, yapılan enflasyon düzeltilmesinden kaynaklanan kâr/zarar farkı geçmiş yıllar kâr/zarar hesabında gösterilecek olup, vergiye tabi tutulmayacaktır.

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup'un finansal tablolarındaki her bir kalem, Grup'un operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir ("fonksiyonel para birimi"). WMG London için geçerli para birimi ise İngiliz Sterlini ("GBP"), Aksu Real Estate için geçerli para birimi ise Bulgar Levası ("BGN")'dir. Grup'un hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL'dir.

Netleştirme/Mahsup

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

Faaliyetlerin dönemselliği

Grup'un 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren oniki aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

İşletmenin sürekliliği

Grup, konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır. COVID-19 salgını sebebiyle Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'nin ("AVM") faaliyetleri İçişleri Bakanlığı tarafından yayımlanan genelgeler çerçevesinde devam ettirilmiştir. Bu doğrultuda 2021 Ocak-Haziran dönemi için AVM'lerin kapalı olduğu süre boyunca, kapalı olunan günler için kiracılarından kira alınmamış ve 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 sağlanmıştır. 2021 yılı Temmuz ayı itibarıyla kısıtlamalar sona ermiş olup, AVM faaliyetleri olağan seyrinde devam etmektedir.

Grup yönetimi, salgının Grup'un finansal durumuna, finansal performansına ve nakit akışlarına olan olumsuz etkilerini minimum seviyeye indirmek amacıyla gerekli önlemleri almaktadır. Bununla beraber Grup yönetimi, Grup'un ticari faaliyetinin devamlılığına ilişkin değerlendirmelerde bulunmuş olup, faaliyetlerinin sürekliliğini etkileyecek ticari risklerin yönetilebileceğini öngörmektedir. Grup yönetimi Grup'un operasyonel anlamda devamlılığını sürdürmek adına yeterli likidite rezervine sahip olduğunu, AVM faaliyetlerinin olağan seyrinde devam edeceğini ve Grup portföyündeki diğer yatırım amaçlı gayrimenkullerin kiralamaları ile birlikte yeterli kaynağa sahip olacağını öngörmektedir. Ayrıca, Grup 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 konsolide finansal tablolar bu değerlendirmeler dikkate alınarak düzenlenmiştir.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler**2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**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 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi

Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

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

ii) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

TFRS 16 'Kiralamalar COVID-19 Kira imtiyazları' kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına 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 muhasebeleştirilmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri"

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

TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği

Yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. 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 kavuşturacaktır.

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

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

• TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler

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

• TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler

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

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

Bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini 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 işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

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

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti**2.4.1 Konsolidasyona ilişkin esaslar**

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

Bağlı Ortaklıklar

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

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

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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla konsolidasyona tabi tutulan bağlı ortaklıklar, oy hakları ve etkin ortaklık oranları Not 1’de gösterilmiştir.

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

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

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

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

2.4.2 Müşterek Anlaşmalar

Müşterek faaliyetler

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

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

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

2.4.3 İşletme birleşmeleri ve şerefiye

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

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

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

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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

2.4.4 Bölümlere göre raporlama

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

2.4.5 İlişkili taraflar

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

2.4.6 Kur değişiminin etkileri

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

2.4.7 Finansal araçlar

i) Finansal varlıklar

Sınıflandırma

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

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

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

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

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

Finansal Tablo Dışı Birakma

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

Değer Düşüklüğü

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

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

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

Ticari Alacaklar

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

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

Ticari ve diğer borçlar

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

iii) Türev finansal araçlar

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

Nakit akış riskinden korunma işlemleri

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

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

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

2.4.8 Netleştirme

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

2.4.9 Hisse senedi ihraç primleri

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

2.4.10 Ödenmiş sermaye

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

2.4.11 Temettüleri

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

2.4.12 Pay başına kazanç

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

2.4.13 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

2.4.14 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

2.4.15 Kiralama işlemleri

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

Kiralayan durumunda Grup

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

Finansal kiralama işlemleri

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

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

2.4.16 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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

2.4.17 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatı karşılığı

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

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 8.285 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2020: 7.117 TL).

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

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

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

İzin Hakları

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

2.4.18 Stoklar

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

2.4.19 Avanslar

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

2.4.20 Borçlanma maliyetleri

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

2.4.21 Maddi duran varlıklar

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

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

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Binalar	50
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Tesis, makine ve cihazlar	5-15
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

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

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

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

2.4.22 Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

2.4.23 Finansal Olmayan Varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

2.4.24 Hasılatın kaydedilmesi

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

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

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

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

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

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

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

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

Kira gelirleri

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

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

Konut satış gelirleri

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

2.4.25 Faiz geliri

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

2.4.26 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.4.27 Temettü dağıtımı

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

2.4.28 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

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

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

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

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

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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

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

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 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

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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Cari oran dengesi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 574.831.168 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.245.928.174 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 671.097.006 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 551 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

Şirket'in önümüzdeki 1 yıl içerisinde vadesi dolan mevcut kredilerinin bir kısmının vadelerinde yenilenmesi planlanmaktadır.

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

Konsolide finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Akbatı AVM

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.496 m² kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Reel") tarafından hazırlanan 9 Kasım 2021 tarihli ve AKSGY-2110075 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 1.665.536.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 31 Aralık 2020 tarihli ve AKSGY-2010056 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 1.450.728.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2021	Ortalama %21,5	Ortalama %14,5	%7,5

Akasya AVM

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 38 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m² arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m² inşaat ve 88.862 m² kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 31 Aralık 2021 tarihli ve AKSGY-2010076 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 4.435.382.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 31 Aralık 2020 tarihli ve AKSGY-2010055 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 3.504.970.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2021	Ortalama %20	Ortalama %11,5	%7,5

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Uşaklıgil

Şirket İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kâin 1.437 m² arsa üzerinde Uşaklıgil Projesi'ni tamamlamıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ("Epos") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2021 tarihli ve AKGYO-2021-00003 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 363.674.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Epos tarafından hazırlanan 31 Aralık 2020 tarihli ve AKGYO-2020-00004 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 253.945.000 TL olarak belirlenmiştir.

Sosyal tesis

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Invest") tarafından 31 Aralık 2021 tarihli ve 2021/4130 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda maliyet yaklaşımı yöntemi ile 37.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Invest tarafından 31 Aralık 2020 tarihli ve 2020/4660 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda maliyet yaklaşımı yöntemi ile 24.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Erenköy

Şirket, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106 pafta, 378 ada 25 parsel üzerinde kayıtlı, 2.687 m² arsa üzerinde Erenköy projesini tamamlamıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Epos tarafından hazırlanan 21 Ekim 2021 tarihli, AKGYO-2021-00002 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 456.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Akasya Ofis

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Kuru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Akasya Projesinde kalan bir adet ofis bulunmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Invest tarafından 31 Aralık 2021 tarihli ve 2021/4129 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 13.500.000 TL olarak belirlenmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Invest tarafından 31 Aralık 2020 tarihli ve 2020/4659 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 6.600.000 TL olarak belirlenmiştir.

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 31 Aralık 2021	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	125.509.796	267.019.339	23.419.759	-	415.948.894
Satışların maliyeti (-)	(31.265.266)	(66.219.848)	(580.595)	-	(98.065.709)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	94.244.530	200.799.491	22.839.164	-	317.883.185
Pazarlama giderleri (-)	(484.127)	(2.028.664)	-	-	(2.512.791)
Genel yönetim giderleri (-)	(571.242)	(8.808.829)	(2.022.077)	(21.974.799)	(33.376.947)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	5.077.768	11.503.247	56.925.304	10.971.360	84.477.679
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.812.943)	(8.846.036)	(10.626.462)	(8.963.292)	(30.248.733)
Esas faaliyet karı/(zararı)	96.453.986	192.619.209	67.115.929	(19.966.731)	336.222.393
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	214.808.000	940.911.513	175.073.553	-	1.330.793.066
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan giderler	-	-	-	(2.032.099)	(2.032.099)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	311.261.986	1.133.530.722	242.189.482	(21.998.830)	1.664.983.360
Finansman gelirleri	-	151.631.532	19.174.637	169.062.915	339.869.084
Finansman giderleri (-)	(8.304)	(989.476.910)	(483.759.780)	(292.531.003)	(1.765.775.997)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	311.253.682	295.685.344	(222.395.661)	(145.466.918)	239.076.447
Dönem vergi gideri (-)	(471.875)	(652.168)	-	-	(1.124.043)
Ertelenmiş vergi geliri	(14.674)	(20.281)	-	-	(34.955)
Dönem karı/(zararı)	310.767.133	295.012.895	(222.395.661)	(145.466.918)	237.917.449

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

1 Ocak - 31 Aralık 2020	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	84.576.690	183.539.543	33.328.218	-	301.444.451
Satışların maliyeti (-)	(26.980.663)	(60.639.074)	(18.099.435)	-	(105.719.172)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	57.596.027	122.900.469	15.228.783	-	195.725.279
Pazarlama giderleri (-)	(573.789)	(1.880.540)	-	-	(2.454.329)
Genel yönetim giderleri (-)	(506.550)	(6.922.756)	(2.126.188)	(19.402.573)	(28.958.067)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	10.532.597	21.266.460	7.613.783	5.858.963	45.271.803
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.222.698)	(11.170.585)	(23.606.214)	(5.256.308)	(43.255.805)
Esas faaliyet karı/(zararı)	63.825.587	124.193.048	(2.889.836)	(18.799.918)	166.328.881
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	5.927.371	28.340.059	-	34.267.430
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	(15.110.361)	(149.741.404)	-	-	(164.851.765)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan giderler	-	-	-	(1.222.053)	(1.222.053)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	48.715.226	(19.620.985)	25.450.223	(20.021.971)	34.522.493
Finansman gelirleri	-	201.640.369	35.592.059	91.030.672	328.263.100
Finansman giderleri (-)	(9.213)	(462.474.530)	(167.937.195)	(190.523.717)	(820.944.655)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	48.706.013	(280.455.146)	(106.894.913)	(119.515.016)	(458.159.062)
Dönem vergi gideri (-)	(119.434)	(215.555)	-	-	(334.989)
Ertelenmiş vergi geliri	17.706	31.957	-	-	49.663
Dönem karı/(zararı)	48.604.285	(280.638.744)	(106.894.913)	(119.515.016)	(458.444.388)

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	4.637.980.463	1.883.993.870	3.609.212.627	1.162.185.967
Akbatı Projesi	1.699.215.623	7.511.610	1.470.465.458	6.619.016
Diğer	1.168.160.468	1.011.349.103	889.775.420	644.466.425
Dağıtılmamış	224.059.469	688.434.203	135.424.026	684.392.145
Toplam	7.729.416.023	3.591.288.786	6.104.877.531	2.497.663.553

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Yatırım Harcamaları	Amortisman Giderleri	Yatırım Harcamaları	Amortisman Giderleri
Akasya Projesi	11.992.286	1.768.200	6.183.920	1.769.213
Akbatı Projesi	1.111.545	679.049	1.352.639	735.249
Diğer	26.851.979	-	4.471.389	-
Dağıtılmamış	588.263	1.278.798	283.043	1.309.667
Toplam	40.544.073	3.726.047	12.290.991	3.814.129

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kasa	135.110	93.257
Banka	264.079.010	139.223.703
- Vadesiz mevduat	5.877.457	1.832.640
- Vadeli mevduat	258.201.553	137.391.063
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	264.214.120	139.316.960
Blokeli mevduatlar (-)	(47.885.379)	(26.372.156)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	216.328.741	112.944.804

31 Aralık 2021 tarihinde, Grup'un kullanmış olduğu kredilere ilişkin 47.885.379 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 26.372.156 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
30 güne kadar	258.201.553	137.391.063
Toplam	258.201.553	137.391.063

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
ABD Doları	242.754.470	121.552.977
Avro	108.630	11.712
GBP	269	149
Diğer	184.201	110.861
	243.047.570	121.675.699

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021 (%)	31 Aralık 2020 (%)
Türk Lirası	13,55 – 17,50	13,75 - 18,25
ABD Doları	0,95	2,25 - 3,55

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri ^(*)	9.479.817	8.403.983
	9.479.817	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, 8.768.444 TL ve 711.373 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).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	204.200.808	436.390.089
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	204.200.808	436.390.089
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	574.507.547 -	222.262.720 101.192.916
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	574.507.547	323.455.636
Banka kredileri	2.335.504.936	1.675.979.854
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	2.335.504.936	1.675.979.854

	2021	2020
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.435.825.579	2.174.065.213
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	1.567.323.726	1.865.966.691
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(2.163.217.603)	(2.012.341.668)
Ödenen faiz	(218.317.984)	(173.929.945)
Tahakkuk	192.620.418	178.609.110
Kur farkı	1.299.979.155	403.456.178
31 Aralık itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	3.114.213.291	2.435.825.579

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

a) Banka kredileri

	31 Aralık 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	20,00	204.200.808	204.200.808	14,41	183.625.785	183.625.785
ABD Doları cinsinden krediler	-	-	-	2,47	34.434.208	252.764.304
		204.200.808			436.390.089	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,95	36.062.474	480.676.716	6,08	17.950.418	131.765.043
TL cinsinden krediler	16,23	93.830.831	93.830.831	12,92	90.497.677	90.497.677
		574.507.547			222.262.720	
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,87	150.786.655	2.009.835.324	6,03	223.112.514	1.637.757.409
TL cinsinden krediler	19,00	325.669.612	325.669.612	12,98	38.222.445	38.222.445
		2.335.504.936			1.675.979.854	

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri:		
2022	-	342.423.182
2023	488.506.139	289.699.342
2024	501.032.301	276.468.458
2025	855.077.408	479.576.211
2026	159.266.549	94.820.688
2027	143.833.436	84.615.860
2028	187.789.103	108.376.113
	2.335.504.936	1.675.979.854

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Finansal borçlanmalar	3.114.213.291	2.435.825.579	3.114.390.468	2.439.124.902

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

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 ve 8 Eylül 2021 tarihi itibarıyla tüm ödemeleri tamamlanmıştır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar	52.403.263	41.769.531
Alacak senetleri	18.890.360	43.661.855
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 28)	10.073	138
	71.303.696	85.431.524
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(16.368.347)	(16.072.082)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(536.169)	(1.264.427)
	54.399.180	68.095.015

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(16.072.082)	(14.233.701)
Dönem karşılık gideri (Not 23)	(1.947.407)	(1.920.687)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 23)	1.651.142	82.306
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(16.368.347)	(16.072.082)

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	16.283.072	7.324.035
İlişkili taraflara borçlar (Not 28)	9.920.455	3.551.691
	26.203.527	10.875.726

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	5.408.831	4.739.096
	5.408.831	4.739.096

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	2.886.019	1.677.613
Diğer	8.861.276	1.835.125
	11.747.295	3.512.738

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.664.612	1.663.154
	1.664.612	1.663.154

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	14.160.801	3.498.816
Sosyal güvenlik prim borçları	412.423	176.579
Diğer	40.378	53.157
	14.613.602	3.728.552

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen proje giderleri ^(*)	4.279.333	213.333
Peşin ödenen finansman giderleri ^(**)	4.041.322	1.910.713
Peşin ödenen sigorta gideri	949.553	892.302
Proje kapsamında verilen avanslar	563.804	2.807.592
Tedarikçilere verilen avanslar	336.787	404.356
Diğer	1.180.003	1.124.081
	11.350.802	7.352.377
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen proje giderleri ^(*)	17.186.389	2.986.667
Peşin ödenen finansman giderleri ^(**)	11.556.518	12.101.183
Proje kapsamında verilen avanslar ^(***)	11.446.076	11.446.076
Diğer	459.747	355.161
	40.648.730	26.889.087

^(*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

^(**) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenen ve tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar - Akasya projesi	1.175.377	2.022.031
Katkı payı gelirleri ^(*)	1.069.044	1.256.087
Alınan avanslar - Erenköy projesi	770.000	-
Alınan avanslar - Akbatı projesi	465.928	888.383
Sponsorluk gelirleri	-	678.812
	3.480.349	4.845.313

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı payı gelirleri ^(*)	1.352.980	2.842.523
Alınan avanslar - Akbatı projesi	94.331	82.707
	1.447.311	2.925.230

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

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.

13 Temmuz 2021 tarihinde ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan beş farklı kredi üzerinde Ocak 2022'den Haziran 2022'ye kadar döviz alım hakkı sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

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.

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 yansıtılmıştır. 2021 yılı Temmuz ayında işlem erken kapatılmış ve nakit akış riskinden korunma kazançları/ (kayıpları) kar/zarara yansıtılmıştır.

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 yansıtılmıştır. 31 Aralık 2021 tarihi öncesinde, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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. 31 Aralık 2021 tarihinde, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Aralık 2021	Rayiç Değerler					
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Satım Kontrat Tutarı (Avro)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Varlıklar	Yükümlülükler
Nakiş akış riskinden korunma amaçlı						
Faiz takas işlemleri	21.555.425	-	-	21.555.425	1.047.599	-
Döviz alım-satım hakkı	14.277.000	-	134.257.593	-	61.991.768	-
Alım satım amaçlı						
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	-	-	-	2.677.325
Kısa vadeli türev araçlar	38.943.536	2.789.484	134.257.593	21.555.425	63.039.367	2.677.325
Nakiş akış riskinden korunma amaçlı						
Faiz takas işlemleri	94.006.831	-	-	94.006.831	13.906.268	-
Alım satım amaçlı						
Çapraz kur faiz takas işlemleri	11.185.185	10.028.858	-	-	-	-
Uzun vadeli türev araçlar	105.192.016	10.028.858	-	94.006.831	13.906.268	-
Toplam türev araçlar	144.135.552	12.818.342	134.257.593	115.562.256	76.945.635	2.677.325

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2020	Rayiç Değerler				
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Satım Kontrat Tutarı (Avro)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
Nakiş akış riskinden korunma amaçlı					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	21.196.000	-	6.715.200
Alım satım amaçlı					
Bantlı destekli forward işlemleri (Seagull)	10.190.000	-	72.247.100	3.384.374	-
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	15.100.000	-	109.970.700	6.798.815	-
Döviz alım-satım hakkı	4.000.000	-	-	8.334.018	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	-	-	15.160.681
Kısa vadeli türev araçlar	32.401.111	2.789.484	203.413.800	18.517.207	21.875.881
Nakiş akış riskinden korunma amaçlı					
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	-	139.540.333	-	-
Alım satım amaçlı					
Döviz alım-satım hakkı	26.333.333	-	-	-	-
Çapraz kur faiz takas işlemleri	14.296.297	12.818.342	-	-	-
Bantlı destekli forward işlemleri (Seagull)	14.860.000	-	115.908.000	1.649.554	-
Uzun vadeli türev araçlar	55.489.630	12.818.342	255.448.333	1.649.554	-
Toplam türev araçlar	87.890.741	15.607.826	458.862.133	20.166.761	21.875.881

31 Aralık 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 gelire/(gidere) yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	51.477.385	12.476.234
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	24.500.045	32.313.291
Toplam türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	74.268.310	(1.709.120)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2021	2020
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	5.276.965.741	5.403.103.276
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	10.830.001	5.699.932
Gerçeğe uygun değer artış/(azalışları)	1.313.361.644	(130.878.203)
Yabancı para çevrim farkları	1.229.746	484.140
Transfer	408.086.870	2.822.629
Çıkışlar	(32.164.000)	(4.266.033)
Net kayıtlı değer, 31 Aralık	6.978.310.002	5.276.965.741

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

	1 Ocak 2021	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Gerçeğe uygun Değer artış ve azalışları	31 Aralık 2021
Akasya AVM	3.504.970.000	-	9.400.486	-	-	921.011.514	4.435.382.000
Akbatı AVM	1.450.728.000	-	-	-	-	214.808.000	1.665.536.000
Erenköy projesi ^(*)	-	-	1.429.515	-	408.086.870	47.913.130	457.429.515
Uşaklıgil projesi	253.945.000	-	-	-	-	109.729.000	363.674.000
Sosyal tesis	24.000.000	-	-	-	-	13.000.000	37.000.000
Akasya ofis	6.600.000	-	-	-	-	6.900.000	13.500.000
Ak Apartmanı ^(**)	31.599.000	-	-	(31.599.000)	-	-	-
Üsküdar bağımsız bölüm	565.000	-	-	(565.000)	-	-	-
Bulgaristan arsaları	4.558.741	1.229.746	-	-	-	-	5.788.487
	5.276.965.741	1.229.746	10.830.001	(32.164.000)	408.086.870	1.313.361.644	6.978.310.002

	1 Ocak 2020	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Gerçeğe uygun Değer Artışları	31 Aralık 2020
Akasya AVM	3.650.000.000	-	4.711.404	-	-	(149.741.404)	3.504.970.000
Akbatı AVM	1.465.000.000	-	838.361	-	-	(15.110.361)	1.450.728.000
Uşaklıgil projesi	228.369.000	-	-	-	-	25.576.000	253.945.000
Sosyal tesis	21.850.000	-	-	-	-	2.150.000	24.000.000
Akasya ofis	-	-	-	-	2.822.629	3.777.371	6.600.000
Ak Apartmanı	32.259.675	-	150.167	(3.266.033)	-	2.455.191	31.599.000
Üsküdar bağımsız bölüm	1.550.000	-	-	(1.000.000)	-	15.000	565.000
Bulgaristan arsaları	4.074.601	484.140	-	-	-	-	4.558.741
	5.403.103.276	484.140	5.699.932	(4.266.033)	2.822.629	(130.878.203)	5.276.965.741

^(*) Erenköy projesinden kira geliri elde edilmeye başlanması sebebiyle, proje halindeki stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

^(**) Ak Apartmanı 3 adet ofis ve 2 adet dükkan toplam 49.025.422 TL+KDV bedel ile 2021 yılında satılmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 10.015.820.893 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 4.979.564.684 TL).

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

Uşaklıgil projesi üzerinde 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla birinci dereceden 270.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 23.287.671 USD). Uşaklıgil projesi kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Erenköy projesi üzerinde 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla birinci dereceden 300.000.000 TL ipotek bulunmaktadır. Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

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

NOT 12 - PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Proje halindeki stoklar		
Erenköy Apartmanı	91.097.666	82.317.247
Beykoz Arsaları	68.763.009	68.426.242
Erenköy projesi ^(*)	-	360.535.468
Çiftelhavuzlar arsası değer düşüklüğü ^(**)	-	(45.248.247)
Toplam	159.860.675	466.030.710
Stoklar		
Diğer	355.931	312.405
Toplam	355.931	312.405

^(*) Erenköy projesinden kira geliri elde edilmeye başlanması sebebiyle, proje halindeki stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

^(**) Davaların nihai durumu ve avan proje onayı dikkate alınmak suretiyle 31 Aralık 2021 itibarıyla 54.028.667 TL gelir kaydedilmiştir. Epos tarafından hazırlanan 31 Aralık 2021 tarihli AKGYO-2021-00001 numaralı ekspertiz raporunda değeri 163.970.000 TL olarak belirlenmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

Grup, 31 Aralık 2021 itibarıyla İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftahavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftahavuzlar Arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL ipotek tesis etmiştir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 7.999.594 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 35.044.897 TL).

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
WMG London	51,00	63.219.486	51,00	34.484.785
Toplam		63.219.486		34.484.785

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

	2021	2020
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak	34.484.785	27.813.159
Ödenen sermaye	2.930.435	-
Kar ve zarardaki paylar	(2.032.099)	(1.222.053)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	27.836.365	7.893.679
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	63.219.486	34.484.785

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Aralık 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	22.157.986	3.748.860	(1.082.383)	24.824.463
Tesis, makine ve cihazlar	128.741	-	-	128.741
Taşıtlar	139.149	-	-	139.149
Yapılmakta olan yatırımlar	-	508.761	-	508.761
Özel maliyetler	2.648.246	-	-	2.648.246
	46.236.539	4.257.621	(1.082.383)	49.411.777
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(1.506.263)	(387.078)	-	(1.893.341)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(456.250)	(10.250)	-	(466.500)
Demirbaşlar	(15.104.219)	(2.239.813)	1.082.049	(16.261.983)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.904)	-	-	(97.904)
Taşıtlar	(118.685)	(17.912)	-	(136.597)
Özel maliyetler	(961.543)	(390.589)	-	(1.352.132)
	(18.244.864)	(3.045.642)	1.082.049	(20.208.457)
Net defter değeri	27.991.675			29.203.320

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Aralık 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	20.660.757	1.742.672	(245.443)	22.157.986
Tesis, makine ve cihazlar	128.741	-	-	128.741
Taşıtlar	139.149	-	-	139.149
Özel maliyetler	2.710.471	268.583	(330.808)	2.648.246
	44.801.535	2.011.255	(576.251)	46.236.539
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(1.119.185)	(387.078)	-	(1.506.263)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(446.000)	(10.250)	-	(456.250)
Demirbaşlar	(12.893.728)	(2.250.275)	39.784	(15.104.219)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.904)	-	-	(97.904)
Taşıtlar	(94.803)	(23.882)	-	(118.685)
Özel maliyetler	(946.456)	(345.305)	330.218	(961.543)
	(15.598.076)	(3.016.790)	370.002	(18.244.864)
Net defter değeri	29.203.459			27.991.675

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 22'de açıklanmıştır.

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

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

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2021	İlaveler	31 Aralık 2021
Maliyet:			
Haklar	7.381.270	13.713	7.394.983
Diğer	721.378	20.276	741.654
	8.102.648	33.989	8.136.637
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(2.754.170)	(641.082)	(3.395.252)
Diğer	(751.611)	(39.323)	(790.934)
	(3.505.781)	(680.405)	(4.186.186)
Net defter değeri	4.596.867		3.950.451

	1 Ocak 2020	İlaveler	31 Aralık 2020
Maliyet:			
Haklar	7.135.987	245.283	7.381.270
Diğer	708.079	13.299	721.378
	7.844.066	258.582	8.102.648
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(2.065.047)	(689.123)	(2.754.170)
Diğer	(643.395)	(108.216)	(751.611)
	(2.708.442)	(797.339)	(3.505.781)
Net defter değeri	5.135.624		4.596.867

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	3.326.784	2.485.654
	3.326.784	2.485.654

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul başışı karşılığı ^(*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	5.905.490	1.572.146
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	850.232	768.616
Diğer kısa vadeli karşılıklar ^(**)	2.666.717	928.566
	15.422.439	9.269.328

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

^(**) SAF GYO ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında imzalanmış olan "AKASYA ACIBADEM EVLERİ, D100 KARAYOLU BAĞLANTISI, KATLI KAVŞAK YOL VE ALTYAPI İNŞAATI UYGULAMA PROJESİ KONTROLLÜĞÜ PROTOKOLÜ" gereğince; Şirket'in inşa ettiği yol ve altyapı yatırımlarının geçtiği parsellerden birisi olan 1341 ada 23 parsel maliklerine ödenmesi gereken kamulaştırma bedelinin yaklaşık tutarı için ayrılan, 2.300.000 TL tutarında karşılığı içermektedir.

	2021	2020
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	1.572.146	1.776.546
Dönem dava karşılık gideri (Not 23)	5.177.682	804.176
Konusu kalmayan dava karşılığı (Not 23)	(844.338)	(1.008.576)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	5.905.490	1.572.146

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen teminatlar		
İpotekler ^(*)	4.661.219.764	2.700.148.201
Teminat mektupları	5.678.800	5.741.919
	4.666.898.564	2.705.890.120

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	110.394.778	115.045.348
Teminat senetleri	31.341.642	20.455.599
İpotekler	11.036.934	90.437.295
Kefalet mektupları	3.937.920	2.091.640
Teminat çekleri	1.331.363	1.498.809
	158.042.637	229.528.691

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, hali hazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	550.981.285	363.837.493
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	3.185.064.236	2.388.039.743
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	7.091.372.500	4.888.606.922
	10.827.418.021	7.640.484.158

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Grup tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.666.898.564	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	-	-
	4.666.898.564	2.705.890.120

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2020: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	304.713.014	4.061.519.764	363.796.499	2.670.448.201
TL	605.378.800	605.378.800	35.441.919	35.441.919
	4.666.898.564		2.705.890.120	

Alınan teminatlar	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	98.877.118	98.877.118	164.211.019	164.211.019
ABD Doları	4.391.576	58.535.317	8.642.332	63.439.038
Avro	41.772	630.202	208.554	1.878.634
	158.042.637		229.528.691	

Devam eden davalar

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

-Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkeme tarafından 22 Ekim 2018 tarihindeki duruşmada, istinaf yolu açık olmak üzere, davacının davasının aktif husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafça yapılan istinaf başvurusu, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi'nce temyiz yolu açık olmak üzere esastan reddedilmiştir. Anılan Bölge Adliye Mahkemesi kararına karşı davacı tarafça temyiz yoluna gidilmiş olup; temyiz incelemesinin Şirket lehine reddedilmesi beklenilmektedir.

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 2.852.612 TL tutarında karşılık ayrılmış olup, rapor tarihi itibarıyla devam etmekte olan davalara ilişkin herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

- 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 taşınmazla 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. İdari Dava Dairesi'nce Şirket'e yapılan ihbar sonucu davadan istinaf aşamasında haberdar olunması üzerine Şirket adına davalı idareler yanında müdahale talebinde bulunulmuştur. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. Sayılı ve 13.09.2017 tarihli kararıyla istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiş olup, davalı idarelerce işbu karar temyiz edilmiş ancak temyiz talebi de reddedilmiştir. Şirket tarafından işbu temyiz ret kararı da temyiz edilmiş olup, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket'e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden; Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı dosyası hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" kanun yoluna başvurulmuş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 15.02.2019 tarihli, 2019/425 Esas ve 2019/270 Karar sayılı kararı ile "davalı idareler yanında müdahil şirket tarafından tek başına yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunmasına yasal olanak bulunmadığı" gerekçesi ile yargılamanın yenilenmesi talebinin incelenmeksizin reddine karar verilmiştir. İstanbul 3. İdare Mahkemesinin anılan kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, istinaf incelemesi neticesinde T.C. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 27.06.2019 tarihli, Esas No: 2019/941 ve Karar No: 2019/1309 sayılı kararı ile oyçokluğuyla istinaf başvurusunun kesin olarak reddine karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Şirket tarafından 2019/30484 bireysel başvuru numarası ile Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuruda bulunulmuştur. Anayasa Mahkemesince 07.05.2020 tarihli ve 2019/30484 numaralı kararı ile Şirketimizin başvurusunun reddine karar verilmiştir.

- 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 taşınmaz 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 taşınmaz 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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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.

- Şirket'in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akiş Mudanya Adi Ortaklığı olarak kat karşılığı sözleşmeler imzaladığı ve ayrıca Şirket'in %100 iştiraki olan Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye ait taşınmazların bulunduğu alanı da kapsayan İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Beykoz I. Bölge 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ile Beykoz I. Bölge 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planının, TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine T.C. İstanbul 4. İdare Mahkemesi nezdinde 2015/1269 Esas sayılı dosya ile açılan dava sonucu anılan mahkemece 31.01.2018 tarihli, 2015/1269 Esas ve 2018/163 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiş olduğu öğrenilmiş ve istinaf aşamasında ivedilikle Şirket tarafından müdahale talebinde bulunulmuştur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yerel mahkeme kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi nezdinde 2018/1326 E. sayılı dosya ile yapılan istinaf incelemesi aşamasında 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 neticesinde Danıştay 6. Dairesi'nce 16.11.2021 tarihli, Esas No: 2019/14427 ve Karar No: 2021/12539 sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 15.03.2019 tarihli, Esas No: 2018/1326 ve Karar No: 2019/548 sayılı kararının onanmasına kesin olarak karar verilmiştir.

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR**a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar**

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	850.232	768.616
	850.232	768.616
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	4.165.799	1.435.544
Personele borçlar	626.967	232.971
	4.792.766	1.668.515

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar**Kıdem tazminatı karşılıkları**

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 8.285 TL (31 Aralık 2020: 7.117 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.849 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2020: 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 7.639 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

Aktüeryal hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021 (%)	31 Aralık 2020 (%)
İskonto oranı	4,45	4,70
Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:		
	2021	2020
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	1.848.090	1.857.097
Aktüeryal kayıp/(kazanç)	1.043.881	(122.867)
Cari hizmet maliyeti	525.376	350.443
Faiz maliyeti	397.339	252.565
Yıl içinde ödenen	(815.152)	(489.148)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	2.999.534	1.848.090

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ**a) Sermaye**

Grup'un hissedarları ve sermaye yapısı 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

b) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(2.069.556)	(1.025.675)
	(2.069.556)	(1.025.675)

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yabancı para çevrim farkları	44.906.824	15.768.639
Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	2.110.414	(22.389.631)
	47.017.238	(6.620.992)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yasal yedekler	122.379.253	112.319.777

e) Diğer Yedekler

	31 Aralık 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 yer alan kalemler, "Diğer Yedekler" kalemi altında sınıflanmıştır.

f) 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 Dağıtım

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kar Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları 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 dağıtımına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın Şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacaklarını, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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, 1 Haziran 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 bulunmamaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 3 Ağustos 2018 tarihli payların geri alınmasına ilişkin almış olduğu karara istinaden Şirket, geri alım programı kapsamında toplamda kendisine ait 6.533.737 TL nominal değerli pay alımı gerçekleştirmiş olup 31 Aralık 2021 itibarıyla Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri 5.331.099 TL' dir.

NOT 20 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	246.358.653	169.996.244
Akbatı kira gelirleri	125.509.797	84.576.689
Diğer kira gelirleri	23.417.082	13.739.342
Bilet satışları	6.009.184	2.527.646
Sponsorluk gelirleri	5.622.056	3.877.519
Konut satış gelirleri	-	19.586.827
Diğer	9.032.122	7.140.184
	415.948.894	301.444.451
Satışların maliyeti		
Akasya AVM maliyetleri	(52.973.879)	(48.872.122)
Akbatı AVM maliyetleri	(31.265.266)	(26.980.663)
Satılan konut maliyetleri	-	(17.788.051)
Diğer verilen hizmet maliyeti	(13.826.564)	(12.078.336)
	(98.065.709)	(105.719.172)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	317.883.185	195.725.279

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 21 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	14.341.742	12.443.178
Danışmanlık giderleri	8.814.808	8.210.284
Ofis giderleri	1.724.749	1.228.146
Amortisman giderleri	1.278.798	1.309.667
Vergi, resim ve harçlar	1.266.108	1.545.481
Ulaşım ve seyahat giderleri	949.106	835.204
Bağış ve yardımlar	195.331	143.200
Diğer	4.806.305	3.242.907
	33.376.947	28.958.067
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	1.713.745	1.558.058
Reklam giderleri	565.102	602.362
Kurumsal iletişim giderleri	25.651	26.828
Diğer	208.293	267.081
	2.512.791	2.454.329

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
AVM maliyetleri	59.352.832	53.576.471
Personel giderleri	34.380.412	29.816.605
Danışmanlık giderleri	9.570.531	9.087.163
Vergi, resim ve harçlar	7.995.541	7.604.222
Amortisman giderleri	3.726.047	3.814.129
Ofis giderleri	1.724.749	1.228.146
Ulaşım ve seyahat giderleri	949.106	835.204
Reklam giderleri	565.102	602.362
Bağış ve yardımlar	250.261	145.350
Satılan konut maliyetleri	-	17.788.051
Diğer çeşitli giderler	15.440.866	12.633.865
	133.955.447	137.131.568

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	18.324.925	15.815.369
Genel yönetim giderleri	14.341.742	12.443.178
Pazarlama giderleri	1.713.745	1.558.058
Toplam personel maliyetleri	34.380.412	29.816.605

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	2.447.249	2.504.462
Genel yönetim giderleri	1.278.798	1.309.667
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	3.726.047	3.814.129

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	297.360	252.000
Diğer güvence hizmetlerinin ücretleri	9.500	8.050
	306.860	260.050

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 23 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Stok değer düşüklüğü iptali ^(*)	54.028.667	-
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	13.309.715	37.648.536
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	5.390.273	4.326.942
Konusu kalmayan şüpheli ticari alacak karşılıkları (Not 7)	1.651.142	82.306
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	844.338	1.008.576
Reeskont geliri	229.860	-
Diğer ^(**)	9.023.684	2.205.443
	84.477.679	45.271.803
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(9.481.158)	(31.806.922)
Değer düşüklüğü	(8.780.420)	(6.826.238)
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(5.177.682)	(804.176)
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(1.947.407)	(1.920.687)
Reeskont gideri	(24.179)	(399.614)
Diğer ^(***)	(4.837.887)	(1.498.168)
	(30.248.733)	(43.255.805)

(*) Davaların nihai durumu ve avan proje onayı dikkate alınmak suretiyle Çiftahavuzlar arsasına ilişkin stok değer düşüklüğü iptal edilmiştir. (Not 12)

(**) Kentsel dönüşüm kapsamındaki yatırım kredilerine ilişkin iade alınan BSMV tutarı ile gecikme faizini içermektedir.

(***) Not 17'de detaylı açıklanan 2.300.000 TL tutarında karşılığı içermektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 24 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	1.313.361.644	33.973.562
Ak Apartmanı satış karı	17.426.422	283.967
Üsküdar bağımsız bölümler satış karı	5.000	9.901
	1.330.793.066	34.267.430
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Gerçeğe uygun değer azalışı (Not 11)	-	(164.851.765)
	-	(164.851.765)

NOT 25 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	270.572.593	308.557.022
Türev finansal işlemlerden kazanç	46.453.125	7.687.213
Faiz geliri	22.843.366	12.018.865
	339.869.084	328.263.100
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(1.568.968.124)	(664.915.811)
Faiz giderleri	(196.807.873)	(156.028.844)
	(1.765.775.997)	(820.944.655)

NOT 26 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönemde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	237.917.449	(458.444.388)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	554.699.850
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına (kayıp)/kazanç	0,12	(0,94)
Ana ortaklığa ait net dönem karı	237.917.449	(458.444.388)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	554.699.850
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç/(kayıp)	0,12	(0,94)

NOT 27 -GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)**a) Dönem kârı vergi yükümlülüğü:**

Akiş'in, 2011 yılı içinde SPK'ya, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm için yapmış olduğu başvuru, SPK tarafından 19 Nisan 2012 ve 15/345 sayılı karar uyarınca onaylanmış ve söz konusu dönüşüm ve ana sözleşme değişikliği 18 Mayıs 2012 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2012 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Bu tarihten sonra, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15' inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınırlara kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

Bununla beraber, Türk Vergi Mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin; bağlı ortaklıkları, konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır. Bu sebeple, ana ortaklık olan şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek suretiyle kurumlar vergisinden istisna olmak ile birlikte, bağlı ortaklıkları bu istisnanın kapsamı dışında kalmaktadır. 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihli mali tablolara yansıtılan vergi karşılıkları, bahsi geçen şirketler için ayrı ayrı hesaplanmıştır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ait konsolide gelir tablolarına yansıtılmış vergiler aşağıda özetlenmiştir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Cari dönem vergi gideri	(1.124.043)	(334.989)
Ertelenmiş vergi (gideri)/geliri	(34.955)	49.663
Toplam vergi gideri	(1.158.998)	(285.326)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 28 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Ak-Kim Kimya San. ve Tic. A.Ş. ("Ak-kim")	2.065	-
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	1.664	-
Diğer	6.344	138
	10.073	138
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı ^(*)	19.158.867	15.103.118
	19.158.867	15.103.118

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	7.261.446	2.041.854
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yat. ve Dış Tic. A.Ş.	1.143.205	-
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	616.280	681.329
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	429.658	325.202
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") ^(*)	246.837	326.915
Akgirişim Müt. Müş. San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	218.940	172.715
Diğer	4.089	3.676
	9.920.455	3.551.691

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ^(*)	399.286.290	-
	399.286.290	-

^(*) Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ile ticari ilişkiye dayanmayan borç bakiyesidir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları		
Sepaş ^(*)	43.780.055	27.716.517
Dinkal ^(*)	5.758.885	5.372.130
Aktek	3.810.700	2.997.689
Akgirişim	2.286.229	1.506.530
Akkök Holding	1.417.598	1.472.630
Akdünya	968.817	300.784
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş.	139.120	124.733
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.	-	151.498
Diğer	25.300	51.370
	58.186.704	39.693.881

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

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

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malz. San. ve Tic. A.Ş.	477.924	443.382
Ak-kim	193.389	234.675
Dese Gıda	124.814	58.112
Dinkal	105.804	86.468
Dowaksa İleri Kompozit Malz. San. Ltd. Şti. ("Dowaksa")	85.193	117.182
Akkök Holding	8.962	-
Sepaş	-	642.791
Diğer	127.182	124.098
	1.123.268	1.706.708

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş Mudanya Adi Ortaklığı	3.617.140	1.796.742
	3.617.140	1.796.742
İlişkili taraflardan finansman giderleri		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	6.649.546	3.997.014
	6.649.546	3.997.014

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	10.080.633	9.208.912
Kıdem tazminatı karşılık gideri	1.041.548	610.590
Toplam	11.122.181	9.819.502

NOT 29 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Grup faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Grup'un toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Grup'un mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Grup'un net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Grup yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Grup yönetimi ayrıca yatırımları ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Grup, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Grup'un cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2'de detaylı olarak yer almaktadır. Şirket, değişken faizli kredilerinden kaynaklanan likidite riskini çapraz kur ve faiz takası işlemleriyle sabitlemekte ve bu koruma işlemini nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu etmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Grup'un finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl-5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	3.114.213.291	3.926.182.066	279.984.704	677.400.876	2.479.258.445	489.538.041
Ticari borçlar	31.612.358	31.612.358	26.203.527	-	5.408.831	-
Diğer borçlar	413.899.892	413.899.892	14.613.602	399.286.290	-	-
	3.559.725.541	4.371.694.316	320.801.833	1.076.687.166	2.484.667.276	489.538.041
Türev Araçlar (Nakit akış rikiinden korunma muhasebesine konu olan)						
Türev nakit girişleri	434.396.544	416.341.878	106.568.928	131.773.070	177.999.880	-
Türev nakit çıkışları	(360.128.234)	(346.429.441)	(77.659.235)	(103.925.722)	(164.844.484)	-
	74.268.310	69.912.437	28.909.693	27.847.348	13.155.396	-

31 Aralık 2020	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl-5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	2.334.632.663	2.387.640.931	243.811.103	239.510.858	1.476.303.416	428.015.554
Çıkarılmış tahviller	101.192.916	114.414.774	4.804.925	109.609.849	-	-
Ticari borçlar	15.614.822	15.614.822	10.875.726	-	4.739.096	-
Diğer borçlar	3.728.552	3.728.552	3.728.552	-	-	-
	2.455.168.953	2.521.399.079	263.220.306	349.120.707	1.481.042.512	428.015.554
Türev Araçlar (Nakit akış rikiinden korunma muhasebesine konu olan)						
Türev nakit girişleri	199.485.953	294.809.325	42.213.642	122.269.344	130.326.339	-
Türev nakit çıkışları	(201.195.073)	(443.884.541)	(56.520.216)	(166.514.362)	(220.849.963)	-
	(1.709.120)	(149.075.216)	(14.306.574)	(44.245.018)	(90.523.624)	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

Faiz oranı riski

Grup, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadeleri dengelenerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Grup'un bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihinde Türk Lirası ve ABD Doları para birimi cinsinden olan faizin %1 oranında yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kar 74.249 TL/(29.680) TL (31 Aralık 2020: 115.717 TL/(37.980) TL) düşük/yüksek olacaktır.

Türev işlemin niteliği, Şirket'in kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan değişken faizli kredi faiz ödemelerinin, piyasa faiz oranlarındaki muhtemel değişimler sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktır. 31 Aralık 2021 tarihinde Şirket bünyesinde bulunan faize duyarlı türev enstrümanların faiz oranının %1 yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kar 197.930 TL/(215.967) TL (31 Aralık 2020: 12.577 TL/(12.596) TL) yüksek/düşük olacaktır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	13,55 - 17,50	-	0,95
Ticari alacaklar	3,44	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	18,81	-	6,95
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	19,00	-	6,87

31 Aralık 2020 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	13,75 - 18,25	-	2,25-3,55
Ticari alacaklar	4,91	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	13,92	-	3,70
Çıkarılmış tahviller	19,27	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	12,98	-	6,03

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

Grup'un faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	258.201.553	137.391.063
Banka kredileri	1.046.190.048	1.429.941.733
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri (Türev hariç)	527.399.212	452.828.784
Banka kredileri (Türev işlem yapılan)	1.540.624.031	451.862.146
Çıkarılmış tahviller	-	101.192.916

Grup'un 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin (faiz duyarlılığı olmayanlar hariç) yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	258.201.553	-	-	6.012.567	264.214.120
Ticari alacaklar	11.449.309	6.906.546	-	36.043.325	54.399.180
Diğer alacaklar	-	-	19.158.867	13.411.907	32.570.774
Toplam varlıklar	269.650.862	6.906.546	19.158.867	55.467.799	351.184.074
Banka kredileri	236.484.366	542.223.989	2.335.504.936	-	3.114.213.291
Ticari borçlar	26.203.527	-	5.408.831	-	31.612.358
Diğer borçlar	14.613.602	399.286.290	-	-	413.899.892
Toplam kaynaklar	277.301.495	941.510.279	2.340.913.767	-	3.559.725.541
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(7.650.633)	(934.603.733)	(2.321.754.900)	55.467.799	(3.208.541.467)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

	31 Aralık 2020				
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	137.391.063	-	-	1.925.897	139.316.960
Ticari alacaklar	23.753.370	18.827.438	-	25.514.207	68.095.015
Diğer alacaklar	-	-	15.103.118	5.175.892	20.279.010
Toplam varlıklar	161.144.433	18.827.438	15.103.118	32.615.996	227.690.985
Banka kredileri	367.741.289	290.911.520	1.675.979.854	-	2.334.632.663
Çıkarılmış tahviller	-	101.192.916	-	-	101.192.916
Ticari borçlar	10.875.726	-	4.739.096	-	15.614.822
Diğer borçlar	3.728.552	-	-	-	3.728.552
Toplam kaynaklar	382.345.567	392.104.436	1.680.718.950	-	2.455.168.953
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(221.201.134)	(373.276.998)	(1.665.615.832)	32.615.996	(2.227.477.968)

Kredi riski açıklamaları

Grup vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile kredi riskine maruz kalmaktadır.

Grup banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye'de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	19.168.940	67.801.014	264.079.010
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	19.168.940	60.726.857	264.079.010
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	7.074.157	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	16.368.347	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(16.368.347)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2020	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	15.103.256	73.270.769	139.223.703
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	15.103.256	67.087.679	139.223.703
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	6.183.09	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	16.072.082	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	16.072.082	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(16.072.082)	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır. Grup'un kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Grup'un bilanço dışı kredi riski içeren unsurları bulunmamaktadır.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Vadesi 1-3 ay geçmiş	3.195.713	2.335.140
Vadesi 3-12 ay geçmiş	615.972	596.062
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	3.262.472	3.251.888
	7.074.157	6.183.090

Döviz kuru riski

Grup, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır. Grup başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Türev işlemin niteliği, Grup'un kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan kredi anapara ve faiz ödemelerinin ABD Doları'nın TRY karşısındaki değişimi sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktadır.

Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

Yabancı para pozisyonu

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar	266.808.589	162.815.174
Yükümlülükler	(2.894.974.078)	(2.025.355.503)
Net bilanço pozisyonu	(2.628.165.489)	(1.862.540.329)

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

31 Aralık 2021	Avro	ABD Doları	GBP	Diğer	TL Karşılığı
Dönen varlıklar	15.847	19.756.395	15	23.891	263.756.538
Nakit ve nakit benzerleri	7.200	18.212.504	15	23.891	243.047.570
Finansal yatırımlar	-	638.242	-	-	8.507.128
Ticari alacaklar	6.776	221.767	-	-	3.058.155
Diğer alacaklar	-	664.812	-	-	8.861.276
Peşin ödenmiş giderler	1.871	19.070	-	-	282.409
Duran varlıklar	-	-	-	395.666	3.052.051
Diğer duran varlıklar	-	-	-	395.666	3.052.051
Toplam varlıklar	15.847	19.756.395	15	419.557	266.808.589
Kısa vadeli yükümlülükler	97.744	66.048.285	-	3.810	881.852.613
Finansal yükümlülükler	-	36.062.474	-	-	480.676.716
Ticari borçlar	97.744	27.810	-	-	1.845.315
Diğer borçlar	-	29.956.208	-	3.810	399.306.683
Ertelenmiş gelirler	-	1.793	-	-	23.899
Uzun vadeli yükümlülükler	15.299	151.015.880	-	-	2.013.121.465
Finansal yükümlülükler	-	150.786.655	-	-	2.009.835.320
Diğer borçlar	15.299	229.225	-	-	3.286.145
Toplam yükümlülükler	113.043	217.064.165	-	3.810	2.894.974.078
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(97.196)	(197.307.770)	15	415.747	(2.628.165.489)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2020	Avro	ABD Doları	GBP	Diğer	TL Karşılığı
Dönen varlıklar	116.744	21.773.754	15	24.082	160.992.869
Nakit ve nakit benzerleri	1.300	16.559.223	15	24.082	121.675.699
Finansal yatırımlar	-	381.666	-	-	2.801.619
Ticari alacaklar	10.182	4.530.359	-	-	33.346.816
Diğer alacaklar	-	250.000	-	-	1.835.125
Peşin ödenmiş giderler	105.262	49.479	-	-	1.311.390
Diğer varlıklar	-	3.027	-	-	22.220
Duran varlıklar	-	-	-	443.954	1.822.305
Diğer duran varlıklar	-	-	-	443.954	1.822.305
Toplam varlıklar	116.744	21.773.754	15	468.036	162.815.174
Kısa vadeli yükümlülükler	5.413	52.403.020	-	1.826	384.720.623
Finansal yükümlülükler	-	52.384.626	-	-	384.529.347
Ticari borçlar	5.413	9.536	-	-	118.756
Diğer borçlar	-	7.646	-	1.826	63.624
Ertelenmiş gelirler	-	1.212	-	-	8.896
Uzun vadeli yükümlülükler	15.299	223.485.739	-	-	1.640.634.880
Finansal yükümlülükler	-	223.112.514	-	-	1.637.757.409
Diğer borçlar	15.299	373.225	-	-	2.877.471
Toplam yükümlülükler	20.712	275.888.759	-	1.826	2.025.355.503
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	96.032	(254.115.005)	15	466.210	(1.862.540.329)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

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

31 Aralık 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	(525.983.053)	525.983.053	(525.983.053)	525.983.053
ABD Doları riskinden korunan kısım	37.524.162	(37.524.162)	38.156.852	(38.156.852)
ABD Doları Net Etki	(488.458.891)	488.458.891	(487.826.201)	487.826.201
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(293.273)	293.273	(293.273)	293.273
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(293.273)	293.273	(293.273)	293.273
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	54	(54)	54	(54)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	54	(54)	54	(54)

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	(373.066.239)	373.066.239	(373.066.239)	373.066.239
ABD Doları riskinden korunan kısım	21.807.016	(21.807.016)	2.994.304	(2.994.304)
ABD Doları Net Etki	(351.259.223)	351.259.223	(370.071.935)	370.071.935
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	173.009	(173.009)	173.009	(173.009)
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	173.009	(173.009)	173.009	(173.009)
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	30	(30)	30	(30)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	30	(30)	30	(30)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
ABD Doları	13,3290	7,3405
Avro	15,0867	9,0079
GBP	17,9667	9,9438

Sermaye yönetimi

Grup sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Grup'un amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/öz kaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Grup ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemede yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Toplam yükümlülükler	3.591.288.786	2.497.663.553
Hazır değerler	(264.214.120)	(139.316.960)
Net yükümlülük	3.327.074.666	2.358.346.593
Öz kaynaklar	4.138.127.237	3.607.213.978
Net kaynak	7.465.201.903	5.965.560.571
Net yükümlülük/net kaynak oranı	%45	%40

NOT 30 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgisi ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Grup finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Grup'un cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 6'da açıklanmıştır.

Gerçeğe uygun değer tahmini

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

Grup'un, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Varlıklar	31 Aralık 2021			
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	6.978.310.002	-	6.978.310.002
Toplam varlıklar	-	6.978.310.002	-	6.978.310.002

Varlıklar	31 Aralık 2020			
	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	5.276.965.741	-	5.276.965.741
Toplam varlıklar	-	5.276.965.741	-	5.276.965.741

Grup'un finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

• Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.

• Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değerinin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.

• Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Grup, gerçeğe uygun değerinin tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Gerçeğe uygun değeri gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi kullanılarak hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin iskonto oranlarında %0,5 oranında artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit kalması durumunda, sırasıyla kar 200.921.519 TL az, 209.000.296 TL fazla olacaktır (31 Aralık 2020: 157.814.550 TL az, 164.345.492 TL fazla olacaktır). 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihi itibarıyla gelir indirgeme yaklaşımı yöntemiyle hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	%21,5	%0,5	134.018.685	(128.842.984)
Akbatı	%20,0	%0,5	50.082.611	(48.137.536)
Uşaklıgil	%21,7	%0,5	10.829.000	(10.414.000)
Erenköy	%21,6	%0,5	14.070.000	(13.527.000)

31 Aralık 2020	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	%18	%0,5	110.924.947	(106.515.038)
Akbatı	%18	%0,5	45.430.433	(43.628.713)
Uşaklıgil	%18	%0,5	7.990.112	(7.670.799)

NOT 31 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Caddebostan ruhsat başvurusu hk.

Şirket'in sahip ve maliki bulunduğu İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No. 106, Ada No. 1435 ve Parsel No. 39'da kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak yapı ruhsatı düzenlenmesi talebiyle Şirket tarafından 1 Şubat 2022 tarihinde T.C. Kadıköy Belediye Başkanlığı'na müracaat edilmiştir.

Kayıtlı Sermaye Tavanının Artırılması ve Esas Sözleşme Tadili Hk.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-18.1) sayılı "Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği" hükümleri uyarınca Kayıtlı Sermaye Sistemine tabi olan Şirket'in 2024 yılı sonuna kadar geçerli kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00-TL olup Şirket'in ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000,00-TL'dir. Kayıtlı sermaye tavanı içinde sermaye artırımına esas 195.000.000,00-TL kalmış olup, Yönetim Kurulu'nca ekonomik konjonktürün Şirket'in sermayesinde gerektirebileceği değişikliklere istinaden Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000,00-TL'den 2.000.000.000,00-TL'ye yükseltilmesi ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2022-2026 yılları olarak belirlenmesi amacı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin "SERMAYE VE PAYLAR" başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesine ve kayıtlı sermaye tavanının artırılması ve süresi için izin alınmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına ve tadil tasarısının Sermaye Piyasası Kurulu'na ve T.C. Ticaret Bakanlığı'na sunulması ve tadil tasarısının Genel Kurul'un onayına arz edilmesine karar verilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Beykoz imar planı

Karlıtepe 'nin mülkiyetindeki parselleri, ve Şirket'in kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalamış olduğu parselleri de içine alan; "İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısımına Ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" Bakanlık Makamınının 15 Aralık 2021 tarih ve 2458286 sayılı Olurları ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Söz konusu plan, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 5 Ocak 2022 – 3 Şubat 2022 tarihleri arasında 1 ay (30 gün) süre ile İstanbul Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ilan panosu ve (<https://istanbul.csb.gov.tr/istanbul-ili-beykoz-ilcesi-gumussuyu-ve-incirkoy-mahallelerinin-bir-kismina-ait-1-5000-olcekli-koruma-amacli-nazim-imar-planı-ve-1-1000-olcekli-koruma-amacli-imar-planı-duyuru-421828>) web adresinde 5 Ocak 2022 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Askıda bulunan İmar Planına ilişkin Şirket'in incelemeleri devam etmekte olup, süresi içinde gerekli görülen itirazlarda bulunulacak ve sonuçları takip edilecektir.

NOT 32 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 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, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	257.010.980	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)	7.069.716.762	5.674.818.871
C İştirakler ilişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan) Diğer varlıklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	145.007.326 19.158.867 222.773.530	107.740.047 15.103.118 162.002.041
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	7.713.667.465	6.096.654.207
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.114.213.291	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)	399.286.290	-
I Özkaynaklar Diğer kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	4.138.127.237 62.040.647	3.607.213.978 53.614.650
D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	7.713.667.465	6.096.654.207

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 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)	256.852.695	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)	69.317.067	39.292.188
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	11.446.569	3.255.194
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	5.678.800	5.741.91
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	191.620.323	59.598.352

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Aralık 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/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	92	93	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	5	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 İşletmeci şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	85	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)	3	2	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	2	<1	≤10

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Karlıtepe	70.341.272	70.000.069
WMG London	63.219.486	34.484.785
Aksu Real Estate	6.097.581	4.807.403
Akyaşam	11.446.568	3.255.193
Toplam	151.104.907	112.547.450

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2021
HESAP DÖNEMİNE AİT BİREYSEL FİNANSAL
TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A. Bireysel Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2021 tarihli bireysel finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; bireysel kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, bireysel özkaynaklar değişim tablosu ve bireysel nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere bireysel finansal tablo dipnotlarından oluşan bireysel finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, ilişikteki bireysel finansal tablolar Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bireysel finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal performansını ve bireysel nakit akışlarını Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS'lere") uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

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

3) Kilit Denetim Konuları

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

Kilit Denetim Konuları	Denetimde konunun nasıl ele alındığı
<p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan değerlendirme çalışmaları</p>	
<p>31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in toplam varlıkları içerisinde önemli bir paya sahip olan, taşınan değeri 6.972.521.515 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkulleri; arazi, ofis ve ticari ünitelerden oluşmaktadır.</p> <p>Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin muhasebeleştirilmesinde Şirket yönetimi tarafından benimsenmiş olan muhasebe politikası, detayları Not 2 ve 11'de anlatıldığı üzere, gerçeğe uygun değer yöntemi olup bu varlıkların gerçeğe uygun değerleri Sermaye Piyasası Kurulu tarafından akredite edilmiş bağımsız değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilmekte ve Şirket yönetiminin değerlendirmeleri sonrasında bilançoda taşınan değer olarak esas alınmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde emsal karşılaştırma ve indirgenmiş nakit akımı gibi yöntemler kullanılmaktadır ve bu yöntemler gerçeğe uygun değer tespiti sırasında değişimlere yol açabilecek reel iskonto, enflasyon gibi önemli varsayımlara dayalı girdiler içermektedir. Gerçeğe uygun değerler; piyasa koşulları, her bir gayrimenkulün ayrıntılı özellikleri gibi faktörlerden doğrudan etkilenmektedir. Covid-19 küresel salgınının yarattığı piyasa koşulları ve getirilen kısıtlamalar sebebiyle yaşanan kira kayıplarının etkileri de gerçeğe uygun değerlerin belirlenmesinde dikkate alınmıştır.</p> <p>Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesine ilişkin yapılan çalışma, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kayıtlı değerinin gerek Şirket'in toplam varlıklarının önemli bir kısmını oluşturması, gerekse değerlemelerin öznel niteliği, önemli varsayım ve muhakemeler içermesi sebebiyle kilit denetim konusu olarak belirlenmiştir.</p>	<p>Denetimimiz sırasında, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerine ilişkin olarak aşağıdaki denetim prosedürleri uygulanmıştır.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Şirket yönetiminin yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerinin tespitinde uyguladığı prosedürler değerlendirilmiştir. • Değerleme çalışmasını yapan uzman kuruluş ile ilgili olarak, tarafımızca aşağıdaki prosedürler gerçekleştirilmiştir: <ul style="list-style-type: none"> » Uzman kuruluşun takdir edilen gayrimenkul değerlendirme akreditasyonu ve lisansı kontrol edilmiştir. » Uzman kuruluşun yetkinliği, kabiliyeti ve tarafsızlığı değerlendirilmiştir. • Her bir yatırım amaçlı gayrimenkulün tapu kayıtları ve sahiplik oranları test edilmiştir. • Değerleme raporunda yer alan ve tespit edilen gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerin, kiralanan alan metrekare bilgisi ve birim kiralama değerleri, tutarlılığı gözlemlenebilen piyasa fiyatları ile karşılaştırarak takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı test edilmiştir. • Değerleme raporlarında kullanılan ve gayrimenkul değeri üzerinde önemli etkisi olan girdilerden kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve giderler gibi girdiler test edilmiştir. • Değerleme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımlar, enflasyon, reel iskonto oranı gibi takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı, uzmanlarımız ile birlikte değerlendirilmiştir • Değerleme raporunda yer alan gerçeğe uygun değerlerin, dipnotlar ile uyumu kontrol edilmiş, dipnotlarda yer alan değerlerin değerlendirme raporları ile tutarlı olduğu ve dipnot açıklamalarının TFRS açısından yeterli olup olmadığı değerlendirilmiştir.

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

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

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

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

5. Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

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

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

- Bireysel finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminleri ile ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Bireysel finansal tabloların açıklamaları dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.
- Bireysel finansal tablolar hakkında görüş vermek amacıyla, Şirket içerisindeki işletmelere veya faaliyet bölümlerine ilişkin finansal bilgiler hakkında yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. Şirket denetiminin yönlendirilmesinden, gözetiminden ve yürütülmesinden sorumluyuz. Verdiğimiz denetim görüşünden de tek başımıza sorumluyuz.

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

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

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

B. Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2021 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- TTK'nın 402. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.
- TTK'nın 398. Maddesi'nin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 25 Şubat 2022 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 25 Şubat 2022

	Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		480.452.351	633.662.055
Nakit ve nakit benzerleri	4	257.010.980	136.990.130
Finansal yatırımlar	5	9.479.817	8.403.983
Ticari alacaklar		46.417.008	63.952.909
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	27	277.594	12.474
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	46.139.414	63.940.435
Diğer alacaklar		2.786.193	1.472.456
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	2.786.193	1.472.456
Proje halinde stoklar	12	91.097.666	397.604.468
Peşin ödenmiş giderler	9	10.490.353	6.698.859
Türev araçlar	10	63.039.367	18.517.207
- Alım satım amaçlı türev araçlar		-	18.517.207
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		63.039.367	-
Diğer dönen varlıklar		130.967	22.043
Duran varlıklar		7.233.215.114	5.462.992.152
Diğer alacaklar		20.180.692	16.187.911
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	27	19.158.867	15.103.118
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.021.825	1.084.793
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	151.104.907	112.547.450
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	6.972.521.515	5.272.407.000
Maddi duran varlıklar	14	28.117.630	26.920.472
Maddi olmayan duran varlıklar		3.836.376	4.383.339
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	3.836.376	4.383.339
Peşin ödenmiş giderler	9	40.637.839	26.822.743
Türev araçlar	10	13.906.268	1.649.554
- Alım satım amaçlı türev araçlar		-	1.649.554
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		13.906.268	-
Diğer duran varlıklar	16	2.909.887	2.073.683
Toplam varlıklar		7.713.667.465	6.096.654.207

1 Ocak - 31 Aralık 2021 dönemine ait bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 25 Şubat 2022 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 ve 2020 Tarihleri İtibarıyla Bireysel Finansal Durum Tabloları

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

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
KAYNAKLAR		
Kısa vadeli yükümlülükler	1.232.515.769	805.170.385
Kısa vadeli borçlanmalar	204.200.808	436.390.089
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	574.507.547	323.455.636
Ticari borçlar	20.717.510	7.956.412
- İlişkili taraflara ticari borçlar	10.247.709	5.396.788
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	10.469.801	2.559.624
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	2.229.769	1.481.208
Diğer borçlar	410.876.615	2.179.901
- İlişkili taraflara diğer borçlar	399.286.290	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	11.590.325	2.179.901
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	3.238.059	4.030.346
Türev araçlar	2.677.325	21.875.881
- Alım satım amaçlı türev araçlar	2.677.325	15.160.681
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar	-	6.715.200
Kısa vadeli karşılıklar	14.068.136	7.800.912
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	436.907	339.161
- Diğer kısa vadeli karşılıklar	13.631.229	7.461.751
Uzun vadeli yükümlülükler	2.343.024.459	1.684.269.844
Uzun vadeli borçlanmalar	2.335.504.936	1.675.979.854
Ticari borçlar	5.403.831	4.734.096
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.403.831	4.734.096
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	1.447.311	2.925.230
Uzun vadeli karşılıklar	668.381	630.664
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	668.381	630.664
Özkaynaklar	4.138.127.237	3.607.213.978
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	4.138.127.237	3.607.213.978
Ödenmiş sermaye	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	(2.069.556)	(1.025.675)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(42.435)	(121.224)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak farklar	(2.027.121)	(904.451)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	47.017.238	(6.620.992)
- Yabancı para çevrim farkları	44.906.824	15.768.639
- Nakit akış riskinden korunma kayıpları	2.110.414	(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 karı/(zararı)	237.917.449	(458.444.388)
Toplam kaynaklar	7.713.667.465	6.096.654.207

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 ve 2020 Tarihleri İtibarıyla Bireysel Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tabloları

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

Dipnot Referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI		
Hasılat	20	396.601.839
Satışların Maliyeti (-)	20	(86.840.623)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	309.761.216	193.161.656
Genel yönetim giderleri (-)	21	(29.417.856)
Pazarlama giderleri (-)	21	(970.068)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	23	79.736.461
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	23	(27.788.502)
Esas faaliyet karı	331.321.251	169.654.509
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	24	1.330.793.066
Yatırım faaliyetlerinden giderler	24	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	2.736.507
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı	1.664.850.824	34.685.534
Finansman gelirleri	25	338.592.427
Finansman giderleri (-)	25	(1.765.525.802)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	237.917.449	(458.444.388)
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)	237.917.449	(458.444.388)
DÖNEM KARI/(ZARARI)	237.917.449	(458.444.388)
Dönem karının/(zararının) dağılımı		
Ana ortaklık payları		237.917.449
Pay başına kazanç/(kayıp)	26	0,12
DİĞER KAPSAMLI GELİR		
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar	(1.043.881)	122.867
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	18	78.789
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/kazançları	13	(1.122.670)
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar	53.638.230	40.711.659
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	24.500.045
Yabancı para çevrim farkları		29.138.185
DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR	52.594.349	40.834.526
TOPLAM KAPSAMLI (GİDER)/GELİR	290.511.798	(417.609.862)
Toplam kapsamlı (gider)/gelir dağılımı		
Ana ortaklık payları		290.511.798
		(417.609.862)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Şirket'in 8 Eylül 2016 tarihinde almış olduğu karar ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 134'üncü ve devamı ilgili maddeleri, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun (KVK) 18, 19 ve 20'nci maddeleri ile işleme taraf her iki şirketin de 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na (SPKn.) tabi şirketler olması ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de (Borsa) halka arz edilmiş ve işlem görüyor olması nedeniyle SPK'nun 23 ve 24'üncü maddeleri ve ilgili sair hükümleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) 28 Aralık 2013 tarih ve 28865 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Birleşme ve Bölünme Tebliği" (II-23.2) ve SPK'nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; 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.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 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
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil ^(*)	47,75	384.354.208
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	805.000.000

(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %44,79'lük kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")'de fiili dolaşımdadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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 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

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

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 28 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

	31 Aralık 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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Akyaşam

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

Aksu Real Estate

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

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

Karlıtepe

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

Akasya Çocuk Dünyası

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

İş Ortaklıkları

WMG London Developments L.P

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

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

İş Ortaklığı

	31 Aralık 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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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.		
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020		
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı

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

Finansal tabloların onaylanması

31 Aralık 2021 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 25 Şubat 2022 tarihinde onaylanmıştır.

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar****Finansal tabloların hazırlanış şekli**

Akiş GYO'nun (ve Türkiye'de kayıtlı olan Bağılı Ortaklıkları, Müşterek Yönetime Tabi Ortaklığı), muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Bireysel finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

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

Şirket, 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren döneme ilişkin bireysel finansal tablolarını SPK'nın Seri:II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin "Yıllık ve Ara Dönem Finansal Rapor Düzenleme Yükümlülüğü" başlıklı 6. ve 7. maddeleri gereğince, 2014 yılı ilk üç aylık hesap döneminden itibaren konsolide finansal tabloları ile birlikte bireysel finansal tablolarını da hazırlamakla yükümlüdür. Şirket, bu bireysel finansal tabloları TMS 27 "Bireysel finansal tablolar" ("TMS 27") standartına uygun olarak hazırlamıştır.

TMS' ye uygunluk beyanı

Bireysel finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları ("TMS/TFRS") esas alınmıştır.

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.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltilmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltilmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır. 7352 Sayılı Kanun doğrultusunda enflasyon düzeltilmesi 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolara uygulanacak olup, yapılan enflasyon düzeltilmesinden kaynaklanan kâr/zarar farkı geçmiş yıllar kâr/zarar hesabında gösterilecek olup, vergiye tabi tutulmayacaktır.

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir.

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Netleştirme/Mahsup

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

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket'in 31 Aralık 2021 tarihinde sona eren oniki aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

İşletmenin sürekliliği

Şirket, bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır. COVID-19 salgını sebebiyle Akasya ve Akbatı Alışveriş Merkezleri'nin ("AVM") faaliyetleri İçişleri Bakanlığı tarafından yayımlanan genelgeler çerçevesinde devam ettirilmiştir. Bu doğrultuda 2021 Ocak-Haziran dönemi için AVM'lerin kapalı olduğu süre boyunca, kapalı olunan günler için kiracılarından kira alınmamış ve kapalı kalan 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 sağlanmıştır. 2021 yılı Temmuz ayı itibarıyla kısıtlamalar sona ermiş olup, AVM faaliyetleri olağan seyrinde devam etmektedir.

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 faaliyetlerinin olağan seyrinde devam edeceğini ve Şirket portföyündeki diğer yatırım amaçlı gayrimenkullerin kiralama 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 bireysel finansal tablolar bu değerlendirmeler dikkate alınarak düzenlenmiştir.

2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler**2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**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 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.

TFRS 4 "Sigorta Sözleşmeleri"nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi

Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

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

ii) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

TFRS 16 'Kiralama COVID 19 Kira imtiyazları' kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına 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, kiralama yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralama yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirilmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri"

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

TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği

Yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. 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 sınıflandırıldığı açıklanmaktadır. 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 edilip edilmeyeceğine karar verirken şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini 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 işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik

1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in bireysel finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

2.4.1 Bireysel finansal tablolarda özkaynak yöntemi

Özkaynak yöntemi; yatırımın başlangıçta elde etme maliyeti ile muhasebeleştirildiği ve sonrasında bu tutarın yatırım yapılan işletmenin net varlıklarında yatırımcı işletmenin payına düşen kısmı yansıtacak şekilde düzeltildiği bir muhasebe yöntemidir. Yatırımcı işletmenin kâr veya zararı, yatırım yapılan işletmenin kâr veya zararından kendisine düşen payı; yatırımcı işletmenin diğer kapsamlı kârı, yatırım yapılan işletmenin diğer kapsamlı kârından kendisine düşen payı kapsamaktadır.

Bağlı ortaklıklar ve iştirak, finansal tablolarını, finansal tabloların tarihi itibarıyla ve yeknesak muhasebe ilke ve uygulamaları gözetilerek en son yıllık finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları ve hesaplama yöntemleri kullanılarak hazırlanmıştır.

Bağlı ortaklıkların veya iştirakin faaliyet sonuçları, satın alma, elden çıkarma veya ortaklık oluşumu işlemlerine uygun olarak söz konusu işlemlerin geçerlilik tarihlerinde dahil edilmiş veya hariç bırakılmışlardır.

Bir yatırım, yatırım yapılan işletmenin bağlı ortaklık veya iştirak niteliği kazandığı tarihten itibaren özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilir. Yatırımın ediniminde, yatırımın elde etme maliyeti ile bağlı ortaklık veya iştirakin tespit edilebilen net varlık, borç ve koşullu borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmeye düşen pay arasındaki her türlü fark, aşağıdaki şekilde muhasebeleştirilir:

- » Bir bağlı ortaklığa veya iştirake yapılan yatırım ile ilgili katlanılan satın alma maliyeti, iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin satın alma tarihindeki tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerine dağıtılır. Satın alma maliyeti ile iktisap edilen bağlı ortaklık veya iştirakin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değeri arasındaki fark şerefiye olarak yatırımının defter değerine dahil edilir. Bununla birlikte, söz konusu şerefiyeden amortisman ayrılmasına izin verilmez.
- » İştirakin veya iş ortaklığının tanımlanabilir varlık ve borçlarının net gerçeğe uygun değerinden işletmenin payına düşen kısmın yatırımın elde etme maliyetini aşan tutarı, yatırımın edinildiği dönemde iştirakin veya iş ortaklığının kâr veya zararındaki işletmeye düşen payın belirlenmesinde, gelirlere dahil edilir.

Müşterek faaliyetler

Şirket, Not 1'de detayı açıklanan proje ortaklık anlaşmasının türünü değerlendirmiş ve müşterek faaliyet olduğuna karar vermiştir. Şirket'in bireysel finansal tablolarında müşterek faaliyetlere konu proje ortaklıkları, TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar" standardının 20. maddesinde tanımlanan yöntemi kullanarak muhasebeleştirilmektedir. Müşterek faaliyet katılımcısı, müşterek faaliyetteki payına ilişkin olarak aşağıdakileri muhasebeleştirir:

- a) Müştereken elde bulundurulanan varlıklardaki payı da dâhil olmak üzere varlıklarını,
- b) Müştereken katlanılan borçlardaki payı da dâhil olmak üzere borçlarını,
- c) Müşterek faaliyetten kaynaklanan çıktıya ilişkin payının satışından doğan hasılatını,
- d) Müşterek faaliyet tarafından çıktının satışından doğan hasılatın kendine düşen payı ve
- e) Müştereken katlanılan giderlerdeki payı da dâhil olmak üzere giderlerini.

2.4.2 Bölümlere göre raporlama

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

2.4.3 İlişkili taraflar

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

2.4.4 Kur değişiminin etkileri

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

2.4.5 Finansal araçlar

i) Finansal varlıklar

Sınıflandırma

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

Muhasebeleştirme ve Ölçümleme

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

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

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

Finansal Tablo Dışı Bırakma

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

Değer Düşüklüğü

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

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

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

Ticari Alacaklar

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

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

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

Nakit ve nakit benzerleri

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

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Finansal borçlar

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

Ticari ve diğer borçlar

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

iii) Türev finansal araçlar

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Nakit akış riskinden korunma işlemleri

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

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

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

2.4.6 Netleştirme

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

2.4.7 Hisse senedi ihraç primleri

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

2.4.8 Ödenmiş sermaye

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

2.4.9 Temettüleri

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

2.4.10 Pay başına kazanç

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırılabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

2.4.11 Raporlama tarihinden sonraki olaylar

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

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

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

2.4.12 Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

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

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

2.4.13 Kiralama işlemleri

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

Kiralayan durumunda Şirket

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

Finansal kiralama işlemleri

Finansal kiralama yoluyla edinilen varlıklar Şirket'in aktifinde varlık, pasifinde ise finansal kiralama işlemlerinden borçlar olarak kaydedilmektedir. Bireysel finansal durum tablolarında varlık ve borç olarak yer alan tutarların tespitinde, varlıkların gerçeğe uygun değerleri ile kira ödemelerinin bugünkü değerlerinden küçük olanı esas alınarak, kiralamadan doğan finansman maliyetleri, kiralama süresi boyunca sabit bir faiz

oranı oluşturacak şekilde dönemlere yayılmaktadır. Finansal kiralama yoluyla alınan varlıklara, maddi duran varlıklar için uygulanan esaslara göre amortisman hesaplanmaktadır. Faaliyet kiralamaları kapsamında yapılan kira ödemeleri kira süresi boyunca, eşit tutarlarda gider kaydedilmek suretiyle bireysel kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

2.4.14 Vergilendirme

Kurumlar vergisi

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

Şirket'in kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesi gereğince Kurumlar Vergisi'nden istisna olduğundan ertelenmiş vergi hesaplanmamıştır. Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Akyaşam, Akasya Çocuk ve Karlitepe ise, kurumlar vergisi mükellefidir.

2.4.15 Çalışanlara sağlanan faydalar/kıdem tazminatı karşılığı

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

23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla 8.285 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2020: 7.117 TL).

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

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

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

İzin Hakları

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

2.4.16 Stoklar

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

2.4.17 Avanslar

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

2.4.18 Borçlanma maliyetleri

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

2.4.19 Maddi duran varlıklar

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

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

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir;

Duran Varlık Cinsi	Tahmini Ekonomik Ömür (Yıl)
Binalar	50
Yer altı ve yer üstü düzenleri	3-25
Tesis, makine ve cihazlar	5-15
Demirbaşlar	3-10
Özel maliyetler	5

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

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

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

2.4.20 Maddi olmayan duran varlıklar

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

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

2.4.21 Finansal olmayan varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

2.4.22 Hasılatın kaydedilmesi

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

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

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

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

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

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

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

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

Kira gelirleri

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

Konut satış gelirleri

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

2.4.23 Faiz geliri

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

2.4.24 Temettü geliri

Temettü almaya hak kazanıldığında finansal tablolara gelir olarak kaydedilir.

2.4.25 Temettü dağıtımı

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

2.4.26 Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

a) Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin ilk muhasebeleştirmesinde maliyet yöntemi esastır. Bu maliyetler; başlangıçta yatırım amaçlı gayrimenkulün elde edilmesine ilişkin olarak gerçekleştirilen maliyetler ile yatırım amaçlı bir gayrimenkule daha sonradan yapılan ilave, değişiklik veya hizmet maliyetlerini içerir.

Bu maliyete işlem maliyeti ve borçlanma maliyeti de dahil edilir. Özellikle bir yatırım amaçlı gayrimenkulün alımı, inşası veya üretimi sırasında ortaya çıkan borçlanma maliyetleri aktifleştirilir, söz konusu aktifleştirme, varlık tamamlanana kadar devam eder. Şirket, gayrimenkule ilişkin günlük hizmet giderlerini yatırım amaçlı gayrimenkulün defter değerinde muhasebeleştirmemektedir. Bu maliyetler gerçekleştirildikçe kâr veya zararda muhasebeleştirilir. Günlük hizmet maliyetleri esas itibarıyla işçilik ve sarf malzemelerinden oluşmakla birlikte, küçük parçalara ilişkin maliyetleri de içerebilir. Bu tür harcamalar genellikle ilgili gayrimenkule ilişkin "bakım ve onarım" harcamaları olarak nitelendirilir.

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

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

b) Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

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

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

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31 Aralık 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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihli yıllık finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlarda tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

a) Cari oran dengesi

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 480.452.351 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.232.515.769 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 752.063.418 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 551 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

Şirket'in önümüzdeki 1 yıl içerisinde vadesi dolan mevcut kredilerinin bir kısmının vadelerinde yenilenmesi planlanmaktadır.

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

Bireysel finansal tablolarda, yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılan taşınmazların gerçeğe uygun değerinin bulunması esnasında kullanılan önemli değerlendirme, tahmin ve varsayımlar aşağıda açıklanmıştır.

Akbatı AVM

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m² arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m² inşaat ve 65.496 m² kiralabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("Reel") tarafından hazırlanan 9 Kasım 2021 tarihli ve AKSGY-2110075 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 1.665.536.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 31 Aralık 2020 tarihli ve AKSGY-2010056 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 1.450.728.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2021	Ortalama %21,5	Ortalama %14,5	%7,5

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Akasya AVM

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 38 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m² arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m² inşaat ve 88.862 m² kiralabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 31 Aralık 2021 tarihli ve AKSGY-2010076 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 4.435.382.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Reel tarafından hazırlanan 31 Aralık 2020 tarihli ve AKSGY-2010055 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi ile 3.504.970.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Aralık 2021	Ortalama %20	Ortalama %11,5	%7,5

Uşaklıgil

Şirket İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Bostancı Mahallesi, Bağdat Caddesi, No: 481 adresinde bulunan 3206 ada ve 14 parsel üzerinde kain 1.437 m² arsa üzerinde Uşaklıgil Projesi'ni tamamlamıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ("Epos") tarafından hazırlanan 31 Aralık 2021 tarihli ve AKGYO-2021-00003 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 363.674.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Epos tarafından hazırlanan 31 Aralık 2020 tarihli ve AKGYO-2020-00004 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 253.945.000 TL olarak belirlenmiştir.

Sosyal tesis

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

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ("Invest") tarafından 31 Aralık 2021 tarihli ve 2021/4130 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda maliyet yaklaşımı yöntemi ile 37.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Invest tarafından 31 Aralık 2020 tarihli ve 2020/4660 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda maliyet yaklaşımı yöntemi ile 24.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Erenköy

Şirket, İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106 pafta, 378 ada 25 parsel üzerinde kayıtlı, 2.687 m² arsa üzerinde Erenköy projesini tamamlamıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Erenköy projesinin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Epos tarafından hazırlanan 21 Ekim 2021 tarihli, AKGYO-2021-00002 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Erenköy projesinin gerçeğe uygun değeri raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 456.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

Akasya Ofis

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Kuru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Akasya Projesinde kalan bir adet ofis bulunmaktadır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Invest tarafından 31 Aralık 2021 tarihli ve 2021/4129 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 13.500.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Invest tarafından 31 Aralık 2020 tarihli ve 2020/4659 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 6.600.000 TL olarak belirlenmiştir.

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

1 Ocak - 31 Aralık 2021	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	125.742.972	247.452.699	23.406.168	-	396.601.839
Satışların maliyeti (-)	(31.990.877)	(54.269.150)	(580.596)	-	(86.840.623)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	93.752.095	193.183.549	22.825.572	-	309.761.216
Pazarlama giderleri (-)	(484.127)	(485.941)	-	-	(970.068)
Genel yönetim giderleri (-)	(535.864)	(5.042.506)	(1.864.687)	(21.974.799)	(29.417.856)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	3.200.339	8.725.257	56.839.505	10.971.360	79.736.461
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.333.574)	(6.905.637)	(10.586.004)	(8.963.287)	(27.788.502)
Esas faaliyet karı/(zararı)	94.598.869	189.474.722	67.214.386	(19.966.726)	331.321.251
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	214.808.000	940.911.513	175.073.553	-	1.330.793.066
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan giderler	-	-	-	2.736.507	2.736.507
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	309.406.869	1.130.386.235	242.287.939	(17.230.219)	1.664.850.824
Finansman gelirleri	-	150.409.469	19.120.043	169.062.915	338.592.427
Finansman giderleri (-)	(8.304)	(989.228.291)	(483.758.205)	(292.531.002)	(1.765.525.802)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	309.398.565	291.567.413	(222.350.223)	(140.698.306)	237.917.449
Dönem karı/(zararı)	309.398.565	291.567.413	(222.350.223)	(140.698.306)	237.917.449

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

1 Ocak – 31 Aralık 2020	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	84.757.667	170.711.533	33.316.509	-	288.785.709
Satışların maliyeti (-)	(27.617.038)	(49.907.579)	(18.099.436)	-	(95.624.053)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	57.140.629	120.803.954	15.217.073	-	193.161.656
Pazarlama giderleri (-)	(573.789)	(546.221)	-	-	(1.120.010)
Genel yönetim giderleri (-)	(466.545)	(3.427.286)	(1.977.528)	(19.402.573)	(25.273.932)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	10.486.632	20.958.980	7.605.020	5.858.961	44.909.593
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(3.011.391)	(10.148.885)	(23.606.214)	(5.256.308)	(42.022.798)
Esas faaliyet karı/(zararı)	63.575.536	127.640.542	(2.761.649)	(18.799.920)	169.654.509
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	5.927.371	28.340.059	-	34.267.430
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(15.110.361)	(149.741.404)	-	-	(164.851.765)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan giderler	-	-	-	(4.384.640)	(4.384.640)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	48.465.175	(16.173.491)	25.578.410	(23.184.560)	34.685.534
Finansman gelirleri	-	200.946.184	35.592.059	91.030.672	327.568.915
Finansman giderleri (-)	(9.213)	(462.229.983)	(167.935.924)	(190.523.717)	(820.698.837)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	48.455.962	(277.457.290)	(106.765.455)	(122.677.605)	(458.444.388)
Dönem karı/(zararı)	48.455.962	(277.457.290)	(106.765.455)	(122.677.605)	(458.444.388)

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	4.640.761.491	1.876.381.966	3.609.430.884	1.157.321.803
Akbatı Projesi	1.681.337.706	3.752.231	1.462.657.467	3.287.829
Diğer	1.167.573.336	1.011.323.840	889.200.877	644.453.750
Dağıtılmamış	223.994.932	684.082.191	135.364.979	684.376.847
Toplam	7.713.667.465	3.575.540.228	6.096.654.207	2.489.440.229

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Yatırım Harcamaları	Amortisman Giderleri	Yatırım Harcamaları	Amortisman Giderleri
Akasya Projesi	11.553.047	1.643.657	5.458.085	1.633.349
Akbatı Projesi	1.072.736	631.201	1.290.648	681.833
Diğer	26.851.979	-	4.471.389	-
Dağıtılmamış	588.263	888.174	283.043	915.768
Toplam	40.066.025	3.163.032	11.503.165	3.230.950

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kasa	14.683	19.276
Banka	256.996.297	136.970.854
- Vadesiz mevduat	867.193	410.713
- Vadeli mevduat	256.129.104	136.560.141
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	257.010.980	136.990.130
Blokeli mevduatlar (-)	(47.885.379)	(26.372.156)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	209.125.601	110.617.974

31 Aralık 2021 tarihinde, Şirket'in kullanmış olduğu kredilere ilişkin 47.885.379 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 26.372.156 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
30 güne kadar	256.129.104	136.560.141
Toplam	256.129.104	136.560.141

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
ABD Doları	240.228.220	121.374.808
Avro	3.576	2.126
	240.231.796	121.376.934

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021 (%)	31 Aralık 2020 (%)
Türk Lirası	13,55 - 17,50	17,50 - 18,25
ABD Doları	0,95	2,25 - 3,55

NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	9.479.817	8.403.983
	9.479.817	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, 8.768.444 TL ve 711.373 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).

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	204.200.808	436.390.089
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	204.200.808	436.390.089
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	574.507.547 -	222.262.720 101.192.916
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	574.507.547	323.455.636
Banka kredileri	2.335.504.936	1.675.979.854
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	2.335.504.936	1.675.979.854

	2021	2020
1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	2.435.825.579	2.174.065.213
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	1.567.323.726	1.865.966.691
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(2.163.217.603)	(2.012.341.668)
Ödenen faiz	(218.317.984)	(173.929.945)
Tahakkuk	192.620.418	178.609.110
Kur farkı	1.299.979.155	403.456.178
31 Aralık itibarıyla toplam finansal yükümlülükler	3.114.213.291	2.435.825.579

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

a) Banka kredileri

	31 Aralık 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	20,00	204.200.808	204.200.808	14,41	183.625.785	183.625.785
ABD Doları cinsinden krediler	-	-	-	2,47	34.434.208	252.764.304
		204.200.808			436.390.089	
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,95	36.062.474	480.676.716	6,08	17.950.418	131.765.043
TL cinsinden krediler	16,23	93.830.831	93.830.831	12,92	90.497.677	90.497.677
		574.507.547			222.262.720	
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,87	150.786.655	2.009.835.324	6,03	223.112.514	1.637.757.409
TL cinsinden krediler	19,00	325.669.612	325.669.612	12,98	38.222.445	38.222.445
		2.335.504.936			1.675.979.854	

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Banka kredileri:		
2022	-	342.423.182
2023	488.506.139	289.699.342
2024	501.032.301	276.468.458
2025	855.077.408	479.576.211
2026	159.266.549	94.820.688
2027	143.833.436	84.615.860
2028	187.789.103	108.376.113
	2.335.504.936	1.675.979.854

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlı değerleri aşağıdaki gibidir:

	Kayıtlı değer		Gerçeğe uygun değer	
	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Finansal borçlanmalar	3.114.213.291	2.435.825.579	3.114.390.468	2.439.124.902

b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

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 ve 8 Eylül 2021 tarihi itibarıyla tüm ödemeleri tamamlanmıştır.

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alıcılar	42.151.566	35.677.269
Alacak senetleri	18.859.564	43.616.855
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 27)	277.594	12.474
	61.288.724	79.306.598
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(14.336.118)	(14.319.122)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(535.598)	(1.034.567)
	46.417.008	63.952.909

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(14.319.122)	(12.902.078)
Dönem karşılık gideri (Not 23)	(1.443.988)	(1.435.651)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 23)	1.426.992	18.607
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	(14.336.118)	(14.319.122)

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	10.469.801	2.559.624
İlişkili taraflara borçlar (Not 27)	10.247.709	5.396.788
	20.717.510	7.956.412

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	5.403.831	4.734.096
	5.403.831	4.734.096

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	2.786.193	1.472.456
	2.786.193	1.472.456

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.021.825	1.084.793
	1.021.825	1.084.793

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	11.588.764	2.173.774
Diğer	1.561	6.127
	11.590.325	2.179.901

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen proje giderleri ^(*)	4.279.333	213.333
Peşin ödenen finansman giderleri ^(**)	4.041.322	1.910.713
Peşin ödenen sigorta gideri	730.924	661.529
Proje kapsamında verilen avanslar	563.804	2.807.592
Tedarikçilere verilen avanslar	161.742	336.207
Diğer	713.228	769.485
	10.490.353	6.698.859
Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen proje giderleri ^(*)	17.186.389	2.986.667
Peşin ödenen finansman giderleri ^(**)	11.556.518	12.101.183
Proje kapsamında verilen avanslar ^(***)	11.446.076	11.446.076
Diğer	448.856	288.817
	40.637.839	26.822.743

^(*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

^(**) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenen ve tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı payı gelirleri ^(*)	1.069.044	1.256.087
Alınan avanslar - Akasya projesi	933.086	1.932.570
Alınan avanslar - Erenköy projesi	770.000	-
Alınan avanslar - Akbatı projesi	465.929	841.689
	3.238.059	4.030.346

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı payı gelirleri ^(*)	1.352.980	2.842.523
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	94.331	82.707
	1.447.311	2.925.230

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

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.

13 Temmuz 2021 tarihinde ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan beş farklı kredi üzerinde Ocak 2022'den Haziran 2022'ye kadar döviz alım hakkı sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

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.

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 yansıtılmıştır. 2021 yılı Temmuz ayında işlem erken kapatılmış ve nakit akış riskinden korunma kazançları/ (kayıpları) kar/zarara yansıtılmıştır.

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 yansıtılmıştır. 31 Aralık 2021 tarihi öncesinde, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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. 31 Aralık 2021 tarihinde, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

31 Aralık 2021	Rayiç Değerler					
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Satım Kontrat Tutarı (Avro)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Varlıklar	Yükümlülükler
Nakit akış riskinden korunma amaçlı						
Faiz takas işlemleri	21.555.425	-	-	21.555.425	1.047.599	-
Döviz alım-satım hakkı	14.277.000	-	134.257.593	-	61.991.768	-
Alım satım amaçlı						
Çapraz kur faiz takas işlemleri	3.111.111	2.789.484	-	-	-	2.677.325
Kısa vadeli türev araçlar	38.943.536	2.789.484	134.257.593	21.555.425	63.039.367	2.677.325
Nakit akış riskinden korunma amaçlı						
Faiz takas işlemleri	94.006.831	-	-	94.006.831	13.906.268	-
Alım satım amaçlı						
Çapraz kur faiz takas işlemleri	11.185.185	10.028.858	-	-	-	-
Uzun vadeli türev araçlar	105.192.016	10.028.858	-	94.006.831	13.906.268	-
Toplam türev araçlar	144.135.552	12.818.342	134.257.593	115.562.256	76.945.635	2.677.325

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 12 - PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Proje halindeki stoklar		
Çiftelhavuzlar arsası	91.097.666	82.317.247
Erenköy projesi ^(*)	-	360.535.468
Çiftelhavuzlar arsası değer düşüklüğü ^(**)	-	(45.248.247)
Toplam	91.097.666	397.604.468

^(*) Erenköy projesinden kira geliri elde edilmeye başlanması sebebiyle, proje halindeki stoklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.

^(**) Davaların nihai durumu ve avan proje onayı dikkate alınmak suretiyle 31 Aralık 2021 itibarıyla 54.028.667 TL gelir kaydedilmiştir. Epos tarafından hazırlanan 31 Aralık 2021 tarihli AKGYO-2021-00001 numaralı ekspertiz raporunda değeri 163.970.000 TL olarak belirlenmiştir.

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

Şirket, 31 Aralık 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 ipotek tesis etmiştir.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 7.999.594 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2020: 35.044.897 TL).

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Karlıtepe ^(*)	100,00	70.341.272	100,00	70.000.069
WMG London	51,00	63.219.486	51,00	34.484.785
Aksu Real Estate	100,00	6.097.581	100,00	4.807.403
Akyaşam	100,00	11.446.568	100,00	3.255.193
Toplam		151.104.907		112.547.450

^(*) 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla Karlıtepe'nin net varlıkları 707.175 TL tutarında şerefiye içermektedir.

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

	Karlıtepe	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
Sermaye avansı	-	-	4.500.000	-	4.500.000
Sermaye artırım	375.000	-	-	2.930.435	3.305.435
Kar ve zarardaki paylar	(33.797)	(11.642)	4.814.045	(2.032.099)	2.736.507
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	1.301.820	(1.122.670)	27.836.365	28.015.515
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2021	70.341.272	6.097.581	11.446.568	63.219.486	151.104.907

	Karlıtepe	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	(128.977)	(479)	(3.033.131)	(1.222.053)	(4.384.640)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	504.688	170.469	7.893.679	8.568.836
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2020	70.000.069	4.807.403	3.255.193	34.484.785	112.547.450

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Aralık 2021
Maliyet:				
Demirbaşlar	20.171.157	3.304.800	(1.082.383)	22.393.574
Binalar	18.479.902	-	-	18.479.902
Arsalar	2.182.703	-	-	2.182.703
Özel maliyetler	1.851.028	-	-	1.851.028
Yer altı ve yer üstü düzenleri	499.812	-	-	499.812
Tesis, makine ve cihazlar	97.398	-	-	97.398
Yapılmakta olan yatırımlar	-	508.761	-	508.761
Taşıtlar	3.701	-	-	3.701
	43.285.701	3.813.561	(1.082.383)	46.016.879
Birikmiş amortisman:				
Demirbaşlar	(13.663.706)	(2.006.137)	1.082.049	(14.587.794)
Binalar	(1.506.263)	(387.078)	-	(1.893.341)
Özel maliyetler	(639.299)	(212.604)	-	(851.903)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(456.249)	(10.250)	-	(466.499)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Taşıtlar	(2.314)	-	-	(2.314)
	(16.365.229)	(2.616.069)	1.082.049	(17.899.249)
Net defter değeri	26.920.472			28.117.630

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar (-)	31 Aralık 2020
Maliyet:				
Demirbaşlar	18.939.589	1.477.010	(245.442)	20.171.157
Binalar	18.479.902	-	-	18.479.902
Arsalar	2.182.703	-	-	2.182.703
Özel maliyetler	2.181.836	-	(330.808)	1.851.028
Yer altı ve yer üstü düzenleri	499.812	-	-	499.812
Tesis, makine ve cihazlar	97.398	-	-	97.398
Taşıtlar	3.701	-	-	3.701
	42.384.941	1.477.010	(576.250)	43.285.701
Birikmiş amortisman:				
Demirbaşlar	(11.695.449)	(2.007.560)	39.303	(13.663.706)
Binalar	(1.119.185)	(387.078)	-	(1.506.263)
Özel maliyetler	(756.839)	(212.678)	330.218	(639.299)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(445.999)	(10.250)	-	(456.249)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Taşıtlar	(2.314)	-	-	(2.314)
	(14.117.184)	(2.617.566)	369.521	(16.365.229)
Net defter değeri	28.267.757			26.920.472

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 22'de açıklanmıştır.

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

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

NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2021	İlaveler	31 Aralık 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)	(527.666)	(2.860.238)
Diğer	(537.465)	(19.297)	(556.762)
	(2.870.037)	(546.963)	(3.417.000)
Net defter değeri	4.383.339		3.836.376

	1 Ocak 2020	İlaveler	31 Aralık 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)	(543.157)	(2.332.572)
Diğer	(467.238)	(70.227)	(537.465)
	(2.256.653)	(613.384)	(2.870.037)
Net defter değeri	4.991.723		4.383.339

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	2.909.887	2.073.683
	2.909.887	2.073.683

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul başı karşılığı ^(*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	5.014.540	925.598
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	436.907	339.161
Diğer kısa vadeli karşılıklar ^(**)	2.616.689	536.153
	14.068.136	7.800.912

^(*) 31 Aralık 2021 ve 2020 itibarıyla Okul başı 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 Mahallesi'nde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

^(**) SAF GYO ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı arasında imzalanmış olan "AKASYA ACIBADEM EVLERİ, D100 KARAYOLU BAĞLANTISI, KATLI KAVŞAK YOL VE ALTYAPI İNŞAATI UYGULAMA PROJESİ KONTROLLÜĞÜ PROTOKOLÜ" gereğince; Şirket'in inşa ettiği yol ve altyapı yatırımlarının geçtiği parsellerden birisi olan 1341 ada 23 parsel maliklerine ödenmesi gereken kamulaştırma bedelinin yaklaşık tutarı için ayrılan, 2.300.000 TL tutarında karşılığı içermektedir.

	2021	2020
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	925.598	1.359.387
Dönem dava karşılık gideri (Not 23)	4.801.280	425.776
Konusu kalmayan karşılık (Not 23)	(712.338)	(859.565)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	5.014.540	925.598

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Verilen teminatlar		
İpotekler ^(*)	4.661.219.764	2.700.148.201
Teminat mektupları	5.678.800	5.741.919
	4.666.898.564	2.705.890.120

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	108.269.185	112.649.881
Teminat senetleri	31.091.642	20.205.599
İpotekler	10.244.647	89.645.006
Kefalet mektupları	3.937.920	2.091.640
Teminat çekleri	1.161.364	1.328.809
	154.704.758	225.920.935

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	550.981.285	363.837.493
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	3.185.064.236	2.388.039.743
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	7.091.372.500	4.888.606.922
	10.827.418.021	7.640.484.158

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	4.666.898.564	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	-	-
	4.666.898.564	2.705.890.120

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	304.713.014	4.061.519.764	363.796.499	2.670.448.201
TL	605.378.800	605.378.800	35.441.919	35.441.919
		4.666.898.564		2.705.890.120

Alınan teminatlar	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	95.539.239	95.539.239	160.603.263	160.603.263
ABD Doları	4.391.576	58.535.317	8.642.332	63.439.038
Avro	41.772	630.202	208.554	1.878.634
		154.704.758		225.920.935

Devam eden davalar

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

- » Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkeme tarafından 22 Ekim 2018 tarihindeki duruşmada, istinaf yolu açık olmak üzere, davacının davasının aktif husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafça yapılan istinaf başvurusu, İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 13. Hukuk Dairesi'nce temyiz yolu açık olmak üzere esastan reddedilmiştir. Anılan Bölge Adliye Mahkemesi kararına karşı davacı tarafça temyiz yoluna gidilmiş olup; temyiz incelemesinin Şirket lehine reddedilmesi beklenilmektedir.

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 2.852.612 TL tutarında karşılık ayrılmış olup, rapor tarihi itibarıyla devam etmekte olan davalara ilişkin herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

- » 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. İdari Dava Dairesi'nce Şirket'e yapılan ihbar sonucu davadan istinaf aşamasında haberdar olunması üzerine Şirket adına davalı idareler yanında müdahale talebinde bulunulmuştur. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. Sayılı ve 13.09.2017 tarihli kararıyla istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiş olup, davalı idarelerce işbu karar temyiz edilmiş ancak temyiz talebi de reddedilmiştir. Şirket tarafından işbu temyiz ret kararı da temyiz edilmiş olup, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket'e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden; Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı dosyası hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" kanun yoluna başvurulmuş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 15.02.2019 tarihli, 2019/425 Esas ve 2019/270 Karar sayılı kararı ile "davalı idareler yanında müdahil şirket tarafından tek başına yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunmasına yasal olanak bulunmadığı" gerekçesi ile yargılamanın yenilenmesi talebinin incelenmeksizin reddine karar verilmiştir. İstanbul 3. İdare Mahkemesinin anılan kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, istinaf incelemesi neticesinde T.C. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 27.06.2019 tarihli, Esas No: 2019/941 ve Karar No: 2019/1309 sayılı kararı ile oyçokluğuyla istinaf başvurusunun kesin olarak reddine karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı Şirket tarafından 2019/30484 bireysel başvuru numarası ile Anayasa Mahkemesi'ne bireysel başvuruda bulunulmuştur. Anayasa Mahkemesince 07.05.2020 tarihli ve 2019/30484 numaralı kararı ile Şirketimizin başvurusunun reddine karar verilmiştir.
- » 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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

- » 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.
- » Şirket'in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akiş Mudanya Adi Ortaklığı olarak kat karşılığı sözleşmeler imzaladığı ve ayrıca Şirket'in %100 iştiraki olan Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.'ye ait taşınmazların bulunduğu alanı da kapsayan İstanbul İli, Beykoz İlçesi, 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 dosya ile yapılan istinaf incelemesi aşamasında 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 neticesinde Danıştay 6. Dairesi'nce 16.11.2021 tarihli, Esas No: 2019/14427 ve Karar No: 2021/12539 sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 15.03.2019 tarihli, Esas No: 2018/1326 ve Karar No: 2019/548 sayılı kararının onanmasına kesin olarak karar verilmiştir.

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

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

NOT 18 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

a) Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalara ilişkin karşılıklar		
Kullanılmamış izin karşılıkları	436.907	339.161
	436.907	339.161
Çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar kapsamında borçlar		
Ödenecek performans primleri	2.095.799	1.435.544
Personele borçlar	133.970	45.664
	2.229.769	1.481.208

b) Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalar

Kıdem tazminatı karşılıkları

Yürürlükteki İş Yasası hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu'nun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı Yasalar ile Değişik 60'ıncı Maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir aylık maaş üzerinden 8.285 TL (31 Aralık 2020: 7.117 TL) tavanına tabidir. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2022 tarihinden itibaren geçerli olan 10.849 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır (31 Aralık 2020: 1 Ocak 2021 tarihinden itibaren geçerli olan 7.639 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü zorunluluk olmadığından dolayı herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı yükümlülüğü şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", işletmenin yükümlülüklerini tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak hesaplanmasını öngörür. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla aktüeryal kayıp/(kazanç) kapsamlı gelir tablosunda "Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları" içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Aktüeryal hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021 (%)	31 Aralık 2020 (%)
İskonto oranı	4,45	4,70

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Kıdem tazminatı karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	630.664	584.416
Faiz maliyeti	135.593	116.025
Cari hizmet maliyeti	97.330	79.481
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(78.789)	47.602
Yıl içinde ödenen	(116.417)	(196.860)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık	668.381	630.664

NOT 19 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

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

b) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(42.435)	(121.224)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak farklar	(2.027.121)	(904.451)
	(2.069.556)	(1.025.675)

c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yabancı para çevrim farkları	44.906.824	15.768.639
Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	2.110.414	(22.389.631)
	47.017.238	(6.620.992)

d) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi gereğince ayrılan "Yasal Yedekler" yasal yedek statüsünde olan "Hisse Senedi İhraç Primleri" ve kar dağıtımını dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar karları/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Yasal yedekler	122.379.253	112.319.777

e) Diğer Yedekler

	31 Aralık 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 yer alan kalemler, "Diğer Yedekler" kalemi altında sınıflanmıştır.

f) 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 Dağıtım

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

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

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

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, 1 Haziran 2021 tarihinde tescil edilerek aynı tarihli ve 10339 no.lu T.Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

Şirket Yönetim Kurulu'nun 3 Ağustos 2018 tarihli payların geri alınmasına ilişkin almış olduğu karara istinaden Şirket, geri alım programı kapsamında toplamda kendisine ait 6.533.737 TL nominal değerli pay alımı gerçekleştirmiş olup 31 Aralık 2021 itibarıyla Şirket'in iktisap ettiği kendi paylarının nominal değeri 5.331.099 TL' dir.

NOT 20 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Satış gelirleri		
Akasya kira gelirleri	247.452.699	170.711.532
Akbatı kira gelirleri	125.742.972	84.757.667
Diğer kira gelirleri	23.406.168	13.729.683
Konut satış gelirleri	-	19.586.827
	396.601.839	288.785.709
Satışların maliyeti		
Akasya AVM Maliyetleri	(54.269.151)	(49.907.577)
Akbatı AVM Maliyetleri	(31.990.877)	(27.617.038)
Satılan konut maliyetleri	-	(17.788.051)
Diğer	(580.595)	(311.387)
	(86.840.623)	(95.624.053)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	309.761.216	193.161.656

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 21 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	12.105.335	10.558.757
Danışmanlık giderleri	8.471.231	7.702.905
Ofis giderleri	1.850.124	1.361.100
Vergi, resim ve harçlar	1.035.828	1.369.804
Ulaşım ve seyahat giderleri	949.106	797.097
Amortisman giderleri	888.174	915.768
Bağış ve yardımlar	195.331	143.200
Diğer	3.922.727	2.425.301
	29.417.856	25.273.932
Pazarlama giderleri		
Personel giderleri	514.083	556.967
Reklam giderleri	359.503	423.242
Kurumsal iletişim giderleri	25.651	26.828
Diğer	70.831	112.973
	970.068	1.120.010

NOT 22 - ÇEŞİT ESASINA GÖRE SINIFLANDIRILMIŞ GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
AVM maliyetleri	61.601.039	55.439.733
Personel giderleri	27.943.216	23.927.753
Danışmanlık giderleri	9.226.953	8.579.783
Vergi, resim ve harçlar	7.765.262	7.428.544
Amortisman giderleri	3.163.032	3.230.950
Ofis giderleri	1.850.124	1.361.100
Ulaşım ve seyahat giderleri	949.106	797.097
Reklam giderleri	359.503	423.242
Bağış ve yardımlar	195.331	143.200
Satılan konut maliyetleri	-	17.788.051
Diğer çeşitli giderler	4.174.981	2.898.542
	117.228.547	122.017.995

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	15.323.798	12.812.029
Genel yönetim giderleri	12.105.335	10.558.757
Pazarlama giderleri	514.083	556.967
Toplam personel maliyetleri	27.943.216	23.927.753

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	2.274.858	2.315.182
Genel yönetim giderleri	888.174	915.768
Toplam amortisman ve itfa payı giderleri	3.163.032	3.230.950

Bağımsız Denetçi/Bağımsız Denetim Kuruluşundan Alınan Hizmetlere İlişkin Ücretler

Şirket'in, KGK'nın 30 Mart 2021 tarihinde mükerrer Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul Kararına istinaden hazırladığı ve hazırlanma esasları 19 Ağustos 2021 tarihli KGK yazısını temel alan bağımsız denetim kuruluşlarınca verilen hizmetlerin ücretlerine ilişkin açıklaması aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Raporlama dönemine ait bağımsız denetim ücreti	297.360	252.000
Diğer güvence hizmetlerinin ücretleri	9.500	8.050
	306.860	260.050

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 23 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Stok değer düşüklüğü iptali ^(*)	54.028.667	-
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	9.545.160	37.628.761
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	5.390.273	4.326.942
Konusu kalmayan şüpheli ticari alacak karşılıkları (Not 7)	1.426.992	18.607
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	712.338	859.565
Diğer ^(**)	8.633.031	2.075.718
	79.736.461	44.909.593
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Stok değer düşüklüğü	(8.780.420)	(6.826.238)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(8.106.469)	(31.684.205)
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(4.801.280)	(425.776)
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 7)	(1.443.988)	(1.435.651)
Reeskont gideri	(23.608)	(397.159)
Diğer ^(***)	(4.632.737)	(1.253.769)
	(27.788.502)	(42.022.798)

(*) Davaların nihai durumu ve avan proje onayı dikkate alınmak suretiyle Çiftelhavuzlar arsasına ilişkin stok değer düşüklüğü iptal edilmiştir. (Not 12)

(**) Kentsel dönüşüm kapsamındaki yatırım kredilerine ilişkin iade alınan BSMV tutarı ile gecikme faizini içermektedir.

(***) Not 17'de detaylı açıklanan 2.300.000 TL tutarında karşılığı içermektedir

NOT 24 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	1.313.361.644	33.973.562
Ak Apartmanı satış karı	17.426.422	283.967
Üsküdar bağımsız bölümler satış karı	5.000	9.901
	1.330.793.066	34.267.430
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Gerçeğe uygun değer azalışı (Not 11)	-	(164.851.765)
	-	(164.851.765)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 25 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Finansman gelirleri		
Kur farkı geliri	269.903.037	308.057.199
Türev finansal işlemlerden kazanç	46.453.125	7.687.213
Faiz geliri	22.236.265	11.824.503
	338.592.427	327.568.915
Finansman giderleri		
Kur farkı gideri	(1.568.905.664)	(664.798.833)
Faiz gideri	(196.620.138)	(155.900.004)
	(1.765.525.802)	(820.698.837)

NOT 26 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 31 Aralık 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.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	237.917.449	(458.444.388)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	554.699.850
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına (kayıp)/kazanç	0,12	(0,94)
Ana ortaklığa ait net dönem karı	237.917.449	(458.444.388)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	554.699.850
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç/(kayıp)	0,12	(0,94)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

NOT 27 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akasya Çocuk	275.930	12.474
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	1.664	-
	277.594	12.474
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı ^(*)	19.158.867	15.103.118
	19.158.867	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 olacaktır.

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	7.261.445	2.041.854
Akyaşam	2.144.677	2.615.623
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	321.466	268.048
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	298.200	192.760
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	218.940	172.715
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") ^(*)	2.517	102.113
Diğer	464	3.675
	10.247.709	5.396.788

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ^(*)	399.286.290	-
	399.286.290	-

^(*) Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ile ticari ilişkiye dayanmayan borç bakiyesidir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları		
Akyaşam	52.770.276	47.832.640
Sepaş ^(*)	43.780.055	27.494.437
Dinkal ^(*)	3.786.135	4.784.148
Aktek	1.942.846	1.685.875
Akgirişim	2.286.229	1.506.530
Akkök Holding	1.300.211	1.406.247
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmetleri Güvenlik Malzemeleri Ticaret A.Ş.	101.449	100.738
Akasya Çocuk	4.195	8.818
Aksa Akrilik Kimya San. A.Ş.	-	151.498
Diğer	25.300	51.370
	105.996.696	85.022.301

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

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

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları		
Akyaşam	7.566.687	6.242.315
Akasya Çocuk	1.203.253	728.205
Akcoat İleri Kimyasal Kaplama Malz. San. ve Tic. A.Ş.	477.924	443.383
Deşe Gıda	124.814	58.112
	9.372.678	7.472.015

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan faiz gelirleri		
Akiş Mudanya Adi Ortaklığı	3.617.140	1.796.742
	3.617.140	1.796.742

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan finansman giderleri		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	6.649.546	3.997.014
	6.649.546	3.997.014

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Aralık 2021	1 Ocak- 31 Aralık 2020
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	8.043.995	7.049.748
Kıdem tazminatı karşılık gideri	816.914	486.112
Toplam	8.860.909	7.535.860

NOT 28 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. Şirket yönetimi likidite riskini, günlük işlemler için yeterli seviyede nakit ve nakit benzeri bulundurmak ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf etmektedir. Şirket yönetimi ayrıca yatırımları ve yatırım amaçlı gayrimenkul alımı için kullanılan finansal borçların vade yapılarını, mümkün olduğu ölçüde yine bu gayrimenkullerden elde edilecek kira ve satış gelirlerinin nakit akışına göre düzenlemektedir. Konut projelerinin inşaat maliyetlerinin karşılanması için bu projelerdeki finansman yükünün hafiflemesi amacıyla; Şirket, müşterileriyle satış vaadi sözleşmesi imzalamak suretiyle nakit avans almaktadır. Şirket'in cari oran dengesiyle ilgili olan açıklamaları Not 2'de detaylı olarak yer almaktadır. Şirket, değişken faizli kredilerinden kaynaklanan likidite riskini çapraz kur ve faiz takası işlemleriyle sabitlemekte ve bu koruma işlemini nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu etmektedir.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl-5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	3.114.213.291	3.926.182.066	279.984.704	677.400.876	2.479.258.445	489.538.041
Ticari borçlar	26.121.341	26.121.341	20.717.510	-	5.403.831	-
Diğer borçlar	410.876.615	410.876.615	11.590.325	399.286.290	-	-
	3.551.211.247	4.363.180.022	312.292.539	1.076.687.166	2.484.662.276	489.538.041
Türev Araçlar (Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan)						
Türev nakit girişleri	434.396.544	416.341.878	106.568.928	131.773.070	177.999.880	-
Türev nakit çıkışları	(360.128.234)	(346.429.441)	(77.659.235)	(103.925.722)	(164.844.484)	-
	74.268.310	69.912.437	28.909.693	27.847.348	13.155.396	-

31 Aralık 2020	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışları toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl-5 yıl arası	5 yıl üzeri
Finansal yükümlülükler (türev olmayan):						
Banka kredileri	2.334.632.663	2.387.640.930	243.811.103	239.510.858	1.476.303.416	428.015.553
Çıkarılmış tahviller	101.192.916	114.414.774	4.804.925	109.609.849	-	-
Ticari borçlar	12.690.508	12.690.508	7.956.412	-	4.734.096	-
Diğer borçlar	2.179.901	2.179.901	2.179.901	-	-	-
	2.450.695.988	2.516.926.113	258.752.341	349.120.707	1.481.037.512	428.015.553
Türev Araçlar (Nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu olan)						
Türev nakit girişleri	199.485.953	294.809.325	42.213.642	122.269.344	130.326.339	-
Türev nakit çıkışları	(201.195.073)	(443.884.541)	(56.520.216)	(166.514.362)	(220.849.963)	-
	(1.709.120)	(149.075.216)	(14.306.574)	(44.245.018)	(90.523.624)	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

Faiz oranı riski

Şirket, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadeleri dengelenerek bilanço içi yöntemler kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, projelerden elde edilecek gelirler, kredi maliyetleri ve piyasa koşulları dikkate alınarak yapılandırılmaktadır.

Şirket'in bilançosunda finansal borçlar olarak sınıfladığı değişken faizli krediler faiz değişimlerine bağlı olarak faiz riskine maruz kalmaktadır. 31 Aralık 2021 tarihinde Türk Lirası ve ABD Doları para birimi cinsinden olan faizin %1 oranında yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kar 74.249 TL/(29.680) TL (31 Aralık 2020: 115.717 TL/(37.980) TL) düşük/yüksek olacaktır.

Türev işlemin niteliği, Şirket'in kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan değişken faizli kredi faiz ödemelerinin, piyasa faiz oranlarındaki muhtemel değişimler sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktır. 31 Aralık 2021 tarihinde Şirket bünyesinde bulunan faize duyarlı türev enstrümanların faiz oranının %1 yüksek/düşük olması ve diğer tüm değişkenler sabit kalması durumunda vergi öncesi kar 197.930 TL/(215.967) TL (31 Aralık 2020: 12.577 TL/(12.596) TL) yüksek/düşük olacaktır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde bilanço kalemlerine ilişkin ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	13,55 - 17,50	-	0,95
Ticari alacaklar	3,44	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	18,81	-	6,95
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	19,00	-	6,87

31 Aralık 2020 (%)	TL	Avro	ABD Doları
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	17,50 - 18,25	-	2,25 - 3,55
Ticari alacaklar	4,91	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	13,92	-	3,70
Çıkarılmış tahviller	19,27	-	-
Uzun vadeli yükümlülükler			
Banka kredileri	12,98	-	6,03

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	256.129.104	136.560.141
Banka kredileri	1.046.190.048	1.429.941.733
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri (Türev hariç)	527.399.212	452.828.784
Banka kredileri (Türev işlem yapılan)	1.540.624.031	451.862.146
Çıkarılmış tahviller	-	101.192.916

Şirket'in 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla aktif ve pasiflerinin yeniden fiyatlandırmaya kalan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021					
	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	256.129.104	-	-	881.876	257.010.980
Ticari alacaklar	11.417.420	6.906.546	-	28.093.042	46.417.008
Diğer alacaklar	-	-	19.158.867	3.808.018	22.966.885
Toplam varlıklar	267.546.524	6.906.546	19.158.867	32.782.936	326.394.873
Banka kredileri	236.484.366	542.223.989	2.335.504.936	-	3.114.213.291
Çıkarılmış tahviller	-	-	-	-	-
Ticari borçlar	20.717.510	-	5.403.831	-	26.121.341
Diğer borçlar	11.590.325	399.286.290	-	-	410.876.615
Toplam kaynaklar	268.792.201	941.510.279	2.340.908.767	-	3.551.211.247
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(1.245.677)	(934.603.733)	(2.321.749.900)	32.782.936	(3.224.816.374)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2020

	3 aya kadar	3-12 ay arası	1 yıldan uzun	Faizsiz	Toplam
Nakit ve nakit benzerleri	136.560.141	-	-	429.989	136.990.130
Ticari alacaklar	23.753.370	18.827.438	-	21.372.101	63.952.909
Diğer alacaklar	-	-	15.103.119	2.557.248	17.660.367
Toplam varlıklar	160.313.511	18.827.438	15.103.119	24.359.338	218.603.406
Banka kredileri	367.741.289	290.911.520	1.675.979.854	-	2.334.632.663
Çıkarılmış tahviller	-	101.192.916	-	-	101.192.916
Ticari borçlar	7.956.412	-	4.734.096	-	12.690.508
Diğer borçlar	2.179.901	-	-	-	2.179.901
Toplam kaynaklar	377.877.602	392.104.436	1.680.713.950	-	2.450.695.988
Net yeniden fiyatlandırma pozisyonu	(217.564.091)	(373.276.998)	(1.665.610.831)	24.359.338	(2.232.092.582)

Kredi riski açıklamaları

Şirket vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve mevcut yatırımları dolayısı ile kredi riskine maruz kalmaktadır.

Şirket banka mevduatlarını ticari ilişkisini sürdürdüğü ve Türkiye'de kurulu bulunan en büyük 10 banka içerisinde yer alan ticari bankalarda tutmaktadır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla kredi riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	Ticari ve diğer alacaklar ilişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki Mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	19.436.461	49.947.432	256.996.297
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	19.436.461	42.873.275	256.996.297
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	7.074.157	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	14.336.118	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(14.336.118)	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

31 Aralık 2020	Ticari ve diğer alacaklar		Bankalardaki Mevduat
	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)	15.115.592	66.497.684	136.970.854
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı			
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	15.115.592	60.314.594	136.970.854
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	6.183.090	-
- Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	14.319.122	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	(14.319.122)	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-
-Değer düşüklüğü (-)	-	-	-
-Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-

Yukarıdaki tutarların belirlenmesinde alınan teminatlar gibi kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmıştır. Şirket'in kredi riskine maruz finansal aktifleri içerisinde herhangi bir değer düşüklüğüne tabi tutulan varlık bulunmamaktadır. Buna ilaveten Şirket'in bilanço dışı kredi riski içeren unsurları bulunmamaktadır.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Vadesi 1-3 ay geçmiş	3.195.713	2.335.140
Vadesi 3-12 ay geçmiş	615.972	596.062
Vadesi 1-5 yıl geçmiş	3.262.472	3.251.888
	7.074.157	6.183.090

Döviz kuru riski

Şirket, çok sayıda para birimi ile yaptığı operasyonları nedeniyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Bu riskin yönetiminde ana prensip kur dalgalanmalarından en az etkilenecek şekilde bir döviz pozisyonu seviyesinin korunmasıdır. Şirket başlıca ABD Doları cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Türev işlemin niteliği, Şirket'in kapsamlı gelir tablosunu, döviz cinsinden yapılan kredi anapara ve faiz ödemelerinin ABD Doları'nın TRY karşısındaki değişimi sebebiyle yarattığı dalgalanmaya karşı korumaktadır.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

Yabancı para pozisyonu

Yabancı para cinsinden varlıklar, yükümlülükler ve bilanço dışı kalemlere sahip olma durumunda ortaya çıkan kur hareketlerinden kaynaklanacak etkiler kur riskini oluşturmaktadır.

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar	251.177.615	158.823.283
Yükümlülükler	(2.894.863.171)	(2.025.280.012)
Net bilanço pozisyonu	(2.643.685.556)	(1.866.456.729)

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

31 Aralık 2021	ABD Doları	Avro	TL karşılığı
Dönen varlıklar	18.834.390	8.884	251.177.615
Nakit ve nakit benzerleri	18.022.974	237	240.231.796
Finansal yatırımlar	638.242	-	8.507.128
Ticari alacaklar	173.174	6.776	2.410.464
Peşin ödenmiş giderler	-	1.871	28.227
Duran varlıklar	-	-	-
Toplam varlıklar	18.834.390	8.884	251.177.615
Kısa vadeli yükümlülükler	66.041.493	97.744	881.741.695
Finansal yükümlülükler	36.062.474	-	480.676.716
Ticari borçlar	22.811	97.744	1.778.682
Diğer borçlar	29.956.208	-	399.286.296
Uzun vadeli yükümlülükler	151.015.880	15.299	2.013.121.476
Finansal yükümlülükler	150.786.655	-	2.009.835.324
Diğer borçlar	229.225	15.299	3.286.151
Toplam yükümlülükler	217.057.373	113.043	2.894.863.171
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(198.222.983)	(104.159)	(2.643.685.556)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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

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

31 Aralık 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	(528.422.828)	528.422.828	(528.422.828)	528.422.828
ABD Doları riskinden korunan kısım	37.524.162	(37.524.162)	38.156.852	(38.156.852)
ABD Doları Net Etki	(490.898.666)	490.898.666	(490.265.976)	490.265.976
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(314.283)	314.283	(314.283)	314.283
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(314.283)	314.283	(314.283)	314.283

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar**

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

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)

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
ABD Doları	13,3290	7,3405
Avro	15,0867	9,0079
GBP	17,9667	9,9438

Sermaye yönetimi

Şirket sermayesini portföy çeşitlenmesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek, aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/özkaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır. Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemede yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satılabilmektedir.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ net kaynak oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Toplam yükümlülükler	3.575.540.228	2.489.440.229
Hazır değerler	(257.010.980)	(136.990.130)
Net yükümlülük	3.318.529.248	2.352.450.099
Özkaynaklar	4.138.127.237	3.607.213.978
Net kaynak	7.456.656.485	5.959.664.077
Net yükümlülük/net kaynak oranı	%45	%39

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

NOT 29 -FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer bilgisi ve istekli taraflar arasında piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Ticari ve diğer alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Değişken ve sabit faiz oranlarına sahip vadeli TL ve yabancı para cinsinden kredilerinin 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değerleri Not 6'da açıklanmıştır.

Gerçeğe uygun değer tahmini

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır (Not 11).

Şirket'in, 31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerindeki gerçeğe uygun değeri ile ölçülmüş varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021				
Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	6.972.521.515	-	6.972.521.515
Toplam varlıklar	-	6.972.521.515	-	6.972.521.515

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

31 Aralık 2020

Varlıklar	Seviye 1	Seviye 2	Seviye 3	Toplam
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	-	5.272.407.000	-	5.272.407.000
Toplam varlıklar	-	5.272.407.000	-	5.272.407.000

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değere ilişkin sınıflandırmaları aşağıdaki gibidir:

- Seviye 1: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- Seviye 2: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci kategoride belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da endirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.
- Seviye 3: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir. Şirket, gerçeğe uygun değer tespitinde kullanılan yöntemle ilişkin detayları Not 2 ve 11'de açıklamıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Gerçeğe uygun değeri gelir indirgeme yaklaşımı yöntemi kullanılarak hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin iskonto oranlarında %0,5 oranında artış/azalış olması ve diğer tüm değişkenlerin sabit kalması durumunda, sırasıyla kar 200.921.519 TL az, 209.000.296 TL fazla olacaktır (31 Aralık 2020: 157.814.550 TL az, 164.345.492 TL fazla olacaktır). 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla gelir indirgeme yaklaşımı yöntemiyle hesaplanan yatırım amaçlı gayrimenkullerin duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2021	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	21,5%	0,5%	134.018.685	(128.842.984)
Akbatı	20,0%	0,5%	50.082.611	(48.137.536)
Uşaklıgil	21,7%	0,5%	10.829.000	(10.414.000)
Erenköy	21,6%	0,5%	14.070.000	(13.527.000)

31 Aralık 2020	İskonto oranı	Duyarlılık analizi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki kar etkisi	Gerçeğe uygun değer üzerindeki zarar etkisi
Akasya	%18	%0,5	110.924.947	(106.515.038)
Akbatı	%18	%0,5	45.430.433	(43.628.713)
Uşaklıgil	%18	%0,5	7.990.112	(7.670.799)

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

NOT 30 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Caddebostan ruhsat başvurusu hk.

Şirket'in sahip ve maliki bulunduğu İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde Pafta No. 106, Ada No. 1435 ve Parsel No. 39'da kayıtlı taşınmaz ile ilgili olarak yapı ruhsatı düzenlenmesi talebiyle Şirket tarafından 1 Şubat 2022 tarihinde T.C. Kadıköy Belediye Başkanlığı'na müracaat edilmiştir.

Kayıtlı Sermaye Tavanının Artırılması ve Esas Sözleşme Tadili Hk.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-18.1) sayılı "Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği" hükümleri uyarınca Kayıtlı Sermaye Sistemine tabi olan Şirket'in 2024 yılı sonuna kadar geçerli kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00-TL olup Şirket'in ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000,00-TL' dir. Kayıtlı sermaye tavanı içinde sermaye artırımına esas 195.000.000,00-TL kalmış olup, Yönetim Kurulu'nca ekonomik konjonktürün Şirket'in sermayesinde gerektirebileceği değişikliklere istinaden Şirket'in kayıtlı sermaye tavanının 1.000.000.000,00-TL'den 2.000.000.000,00-TL'ye yükseltilmesi ve kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin 2022-2026 yılları olarak belirlenmesi amacı ile Şirket Esas Sözleşmesi'nin "SERMAYE VE PAYLAR" başlıklı 8. maddesinin tadil edilmesine ve kayıtlı sermaye tavanının artırılması ve süresi için izin alınmak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına ve tadil tasarısının Sermaye Piyasası Kurulu'na ve T.C. Ticaret Bakanlığı'na sunularak gerekli izinlerin alınmasına ve tadil tasarısının Genel Kurul'un onayına arz edilmesine karar verilmiştir.

Beykoz imar planı

Karlıtepe 'nin mülkiyetindeki parselleri, ve Şirket'in kat karşılığı inşaat yapım sözleşmesi imzalamış olduğu parselleri de içine alan; "İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Gümüşsuyu ve İncirköy Mahallelerinin Bir Kısımına Ait 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı" Bakanlık Makamınının 15 Aralık 2021 tarih ve 2458286 sayılı Olurları ile 1 Numaralı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesininin 109. Maddesi uyarınca onaylanmıştır.

Söz konusu plan, 3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca 5 Ocak 2022 – 3 Şubat 2022 tarihleri arasında 1 ay (30 gün) süre ile İstanbul Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ilan panosu ve (<https://istanbul.csb.gov.tr/istanbul-ili-beykoz-ilcesi-gumussuyu-ve-incirkoy-mahallelerinin-bir-kismina-ait-1-5000-olcekli-koruma-amacli-nazim-imar-plani-ve-1-1000-olcekli-koruma-amacli-imar-plani-duyuru-421828>) web adresinde 5 Ocak 2022 tarihinde askıya çıkarılmıştır.

Askıda bulunan İmar Planına ilişkin Şirket'in incelemeleri devam etmekte olup, süresi içinde gerekli görülen itirazlarda bulunulacak ve sonuçları takip edilecektir.

NOT 31 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 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.

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

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

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
A Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	257.010.980	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)	7.069.716.762	5.674.818.871
C İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	145.007.326	107.740.047
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	19.158.867	15.103.118
Diğer varlıklar		222.773.530	162.002.041
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	7.713.667.465	6.096.654.207
E Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.114.213.291	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)	399.286.290	-
I Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	4.138.127.237	3.607.213.978
Diğer kaynaklar		62.040.647	53.614.650
D Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	7.713.667.465	6.096.654.207

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Aralık 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)	256.852.695	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)	69.317.067	39.292.188
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	11.446.569	3.255.194
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	5.678.800	5.741.919
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	191.620.323	59.598.352

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Aralık 2021 Tarihli Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Açıklayıcı Notlar

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	31 Aralık 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/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	92	93	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	5	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 İşletmeci şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	85	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)	3	2	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	2	<1	≤10

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

	31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
Karlıtepe	70.341.272	70.000.069
WMG London	63.219.486	34.484.785
Aksu Real Estate	6.097.581	4.807.403
Akyaşam	11.446.568	3.255.193
	151.104.907	112.547.450

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



Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Adres: Acıbadem Mahallesi, Çeçen Sokak No: 25
Akasya Alışveriş Merkezi 34660
Üsküdar, İstanbul

Telefon: +90 212 393 01 00

Fax: +90 212 393 01 02

www.akisgyo.com