

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL
FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**

Ara Dönem Özet Bireysel Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket" veya "Akiş GYO") 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki ara dönem özet bireysel finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet bireysel kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, bireysel özkaynak değişim tablosunun ve bireysel nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet bireysel finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet bireysel finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

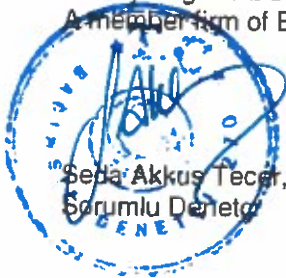
Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



8 Ağustos 2019
İstanbul, Türkiye

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI..	3
ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-56
NOT 1 ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	10-18
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	18-20
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	20-21
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR	21
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	22-24
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR.....	25
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR.....	26
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER	26-27
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR	27-29
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	29-30
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR	31
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR	32
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	33-34
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	34
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	35
NOT 17 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR	35-41
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ	42-43
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	43
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ	44
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	44-45
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER	45-46
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER	46
NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ	46
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ	47
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	47-50
NOT 27 YABANCI PARA POZİSYONU	51-53
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	53-54
NOT 29 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	54-56

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		604.515.709	602.797.831
Nakit ve nakit benzerleri	4	78.816.698	91.143.449
Finansal yatırımlar	5	14.216.997	24.175.744
Ticari alacaklar		82.524.506	75.149.096
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	7, 26	162.304	189.840
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	82.362.202	74.959.256
Diğer alacaklar		1.620.970	3.384.069
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	815.594	815.594
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	805.376	2.568.475
Stoklar	12	4.535.038	7.929.849
Proje halindeki stoklar	12	413.879.107	395.916.243
Peşin ödenmiş giderler	9	4.544.577	2.998.931
Alım satım amaçlı türev araçlar	10	3.393.685	1.994.452
Diğer dönen varlıklar		984.131	105.998
Duran varlıklar		5.282.481.985	5.002.884.577
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	108.730.378	105.621.562
Ticari alacaklar		16.578.912	41.824.047
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	16.578.912	41.824.047
Diğer alacaklar		13.044.900	14.034.787
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	12.021.181	12.878.644
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.023.719	1.156.143
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	5.090.231.000	4.786.945.000
Maddi duran varlıklar	14	28.332.940	29.524.117
Maddi olmayan duran varlıklar		5.170.125	5.438.337
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	5.170.125	5.438.337
Peşin ödenmiş giderler	9	12.191.661	11.268.874
Alım satım amaçlı türev araçlar	10	6.889.622	7.224.784
Diğer duran varlıklar	16	1.312.447	1.003.069
Toplam varlıklar		5.886.997.694	5.605.682.408

1 Ocak - 30 Haziran 2019 ara hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 8 Ağustos 2019 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		943.293.359	965.851.285
Kısa vadeli borçlanmalar	6	558.844.218	40.670.639
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	274.375.732	881.074.757
Ticari borçlar		14.044.237	13.389.604
- İlişkili taraflara ticari borçlar	7, 26	12.132.638	6.880.229
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	1.911.599	6.509.375
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.003.269	1.316.355
Diğer borçlar		58.175.419	4.761.063
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	53.811.866	-
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	4.363.553	4.761.063
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	8.840.370	6.946.045
Riskten korunma amaçlı türev araçlar	10	18.048.440	7.138.489
Kısa vadeli karşılıklar	17	9.961.674	10.554.333
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		452.913	286.703
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		9.508.761	10.267.630
Uzun vadeli yükümlülükler		1.186.187.086	1.009.025.706
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.167.223.033	992.687.899
Ticari borçlar		3.132.688	3.205.419
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	3.132.688	3.205.419
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	5.880.541	7.523.123
Riskten korunma amaçlı türev araçlar	10	9.480.597	5.187.501
Uzun vadeli karşılıklar		470.227	421.764
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		470.227	421.764
Özkaynaklar		3.757.517.249	3.630.805.417
Ödenmiş sermaye	25	430.091.850	430.091.850
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar		(3.908.774)	(3.860.001)
Paylara ilişkin primler		50.712.389	50.712.389
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(229.702)	(426.037)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)		54.050	(10.796)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak farklar		(283.752)	(415.241)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(8.878.075)	2.994.773
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar		-	1.265.254
- Yabancı para çevrim farkları		5.590.962	2.767.623
- Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		(14.469.037)	(1.038.104)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler	18	54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	115.960.647	107.311.106
Geçmiş yıllar karları	18	1.884.953.995	971.344.594
Net dönem (zararı)/karı		246.060.783	1.029.882.607
Toplam kaynaklar		5.886.997.694	5.605.682.408

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

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 VE 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2019	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2018
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	205.624.759	104.727.444	174.555.246	88.761.005
Satışların maliyeti (-)	19	(46.721.800)	(26.402.960)	(37.621.806)	(20.047.963)
Ticari faaliyetlerden brüt kar		158.902.959	78.324.484	136.933.440	68.713.042
Genel yönetim giderleri (-)	20	(13.820.036)	(5.832.014)	(15.246.138)	(8.144.893)
Pazarlama giderleri (-)	20	(403.656)	(207.983)	(1.382.933)	(582.007)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	23.086.503	12.270.522	23.870.572	15.786.226
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(18.700.348)	(10.754.480)	(10.175.821)	(6.774.442)
Esas faaliyet karı		149.065.422	73.800.529	133.999.120	68.997.926
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	306.090.603	274.080.413	597.059.648	597.059.648
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(71.012)	(180.873)	464.191	204.605
Finansman geliri /(gideri) öncesi faaliyet karı		455.085.013	347.700.069	731.522.959	666.262.179
Finansman gelirleri	24	62.770.400	52.684.454	16.168.814	12.152.320
Finansman giderleri (-)	24	(271.794.630)	(128.386.310)	(281.650.079)	(193.722.136)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı / (zararı)		246.060.783	271.998.213	466.041.694	484.692.363
Sürdürülen faaliyetler dönem karı / (zararı)		246.060.783	271.998.213	466.041.694	484.692.363
DÖNEM KARI / (ZARARI)		246.060.783	271.998.213	466.041.694	484.692.363
Dönem karının (zararının) dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		246.060.783	271.998.213	466.041.694	484.692.363
Adi pay başına kazanç	25	0,57	0,63	1,08	1,13
DİĞER KAPSAMLI GİDER					
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		64.846	(34.477)	(253.838)	77.411
Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		131.489	176.744	(114.734)	(91.054)
Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar					
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	(13.430.933)	(15.804.302)	-	-
Yabancı para çevrim farkları	13	2.823.339	199.031	308.777	219.333
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar veya zararda sınıflandırılacak paylar		(1.265.254)	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI (GİDER) / GELİR		(11.676.513)	(15.463.004)	(59.795)	205.690
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / (GİDER)		234.384.270	256.535.209	465.981.899	484.898.053
Toplam kapsamlı (gider) / gelir dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		234.384.270	256.535.209	465.981.899	484.898.053

Takip eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 VE 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşletmelerin Birleşmelerinin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar			
														Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar Toplamı	
1 Ocak 2018																	
İtibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	944.975	374.932	(127.051)	103.487	-	1.265.254	870.289.152	(189.440.968)	(4.109.167)	54.696.807	281.542.533	441.561.956	490.551.211	2.499.622.315	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.349.541	479.201.670	(490.551.211)	-	
Kar Payları	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(135.000.000)	-	(135.000.000)	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	49.767.414	-	-	-	-	-	-	189.440.968	-	-	(189.440.968)	189.440.968	-	239.208.382	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(253.838)	(114.734)	308.777	-	-	-	-	-	-	-	-	466.041.694	465.981.899	
30 Haziran 2018																	
İtibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	121.094	(241.785)	412.264	-	1.265.254	870.289.152	-	(4.109.167)	54.696.807	103.451.106	975.204.594	466.041.694	3.069.812.596	
CARİ DÖNEM																	
1 Ocak 2019																	
İtibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	(10.796)	(415.241)	2.767.623	(1.038.104)	1.265.254	870.289.152	(3.860.001)	(4.109.167)	54.696.807	107.311.106	971.344.594	1.029.882.607	3.630.805.417	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.649.541	1.021.233.066	(1.029.882.607)	-	
Kar Payları (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(107.623.665)	-	(107.623.665)	
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(48.773)	-	-	-	-	-	(48.773)	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	64.846	131.489	2.823.339	(13.430.933)	(1.265.254)	-	-	-	-	-	-	246.060.783	234.384.270	
30 Haziran 2019																	
İtibarıyla bakiye	430.091.850	121.877.344	50.712.389	54.050	(283.752)	5.590.962	(14.469.037)	-	870.289.152	(3.908.774)	(4.109.167)	54.696.807	115.960.647	1.884.953.995	246.060.783	3.757.517.249	

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

Takip eden dipnotlar özet bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 VE 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2019	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2018
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem Net Karı / (Zararı)		246.060.783	466.041.694
Dönem Net Karı / (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		(112.787.642)	(357.205.106)
Amortisman ve İtfâ Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21	1.782.239	2.109.913
Değer Düşüklüğü/(İptali) İle İlgili Düzeltmeler	22	3.143.917	3.194.029
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		4.726.311	1.794.005
Faiz Gelirleri ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	24	66.550.160	53.842.492
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Kur Farkları İle İlgili Düzeltmeler		119.497.434	179.514.608
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler, net	23	(305.705.788)	(597.059.648)
İştiraklerin Dağıtılmamış Karları ile İlgili Düzeltmeler	13	71.012	(464.191)
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler	23	(384.815)	-
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		(2.468.112)	(136.314)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		63.052.954	33.958.033
Stoklardaki Artış		(315.076)	(6.717.150)
Ticari Alacaklardaki Azalış		30.345.926	21.541.818
Ticari Borçlardaki Azalış/(Artış)		294.531	(1.194.633)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		9.958.747	(2.940.241)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler		22.768.826	23.268.239
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		(5.875.466)	1.380.238
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		28.644.292	21.888.001
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		196.326.095	142.794.621
Vergi Ödemeleri		(29.015.104)	(16.499.221)
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		(38.246)	(202.784)
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
		2.256.752	(26.697.734)
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları	13	(225.000)	(24.157.917)
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		55.177	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	14, 15	(378.028)	(789.465)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		3.564.815	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	(760.212)	(1.750.352)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
		(186.204.083)	(113.816.868)
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	1.071.959.708	-
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	6	(1.081.897.622)	(252.333.582)
Türev araçlardan nakit girişleri		2.207.153	-
Türev araçlardan nakit çıkışları		(4.449.151)	-
Geri Alınan Payların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	239.208.382
Ödenen temettüleri		(53.811.799)	(67.499.990)
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		(48.773)	-
Alınan Faiz		4.887.797	12.055.868
Ödenen Faiz	6	(125.051.396)	(45.247.546)
Yabancı Para Çevrim Farklarının Etkisinden Önce Nakit Ve Nakit Benzerlerindeki Net Azalış		(16.674.586)	(14.421.986)
D. Yabancı Para Çevrim Farklarının Nakit ve Nakit Benzerleri Üzerindeki Etkisi		4.347.835	4.676.694
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)		(12.326.751)	(9.745.292)
E. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri		91.143.449	85.428.659
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri		78.816.698	75.683.367

Takep eden dipnotlar bireysel finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Şirket, Türkiye’de İstanbul Ticaret Sicil Odası’na kayıtlı olup merkezi aşağıdaki adreste bulunmaktadır:
Acıbadem Mahallesi Çeçen Sokak No: 25, 34660 Akasya AVM, Acıbadem / Üsküdar – İstanbul.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket’in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	16,79	72.210.635
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.858
Alize Dinçkök Eyüboğlu	10,07	43.326.381
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	9,21	39.605.909
Emniyet Ticaret A.Ş.	9,13	39.267.011
European Bank For Reconsrtruction And Development	7,36	31.650.000
Alina Dinçkök	6,53	28.078.910
Diğer, halka açık hisseler dahil ^(*)	26,25	112.887.146
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	430.091.850

(*) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %38,87’lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")’de fiili dolaşımdadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2018	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Ali Raif Dinçkök Mirasçıları	24,19	104.022.994
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.857
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	9,21	39.605.909
Emniyet Ticaret A.Ş.	9,13	39.267.011
European Bank For Reconsrtruction And Development	7,36	31.650.000
Raif Ali Dinçkök--	6,56	28.196.104
Diğer, halka açık hisseler dahil	28,89	124.283.975
Toplam ödenmiş sermaye	100,00	430.091.850

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, çıkarılmış sermaye' yi temsil eden pay grupları, A grubu 19.422.649 adet pay karşılığı 19.422.649 TL'den oluşmaktadır. Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL'dir (31 Aralık 2018: 500.000.000 TL). Şirket'in 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2018: 430.091.850 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 430.091.850 adet paydan oluşmaktadır).

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in çalışan sayısı 31 kişidir (31 Aralık 2018: 31 kişi).

Bağlı Ortaklıklar

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

Bağlı Ortaklıklar **Faaliyet konusu**

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

	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	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 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

Akyaşam

Akyaşam Yönetim Hizmetleri A.Ş. Akasya AVM ve ofislerin yönetimi amacıyla 6 Ocak 2014 tarihinde kurulmuştur. 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 bulunmaktır. 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

Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	51,00	51,00	51,00	51,00

Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

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

	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı	50,00	50,00	50,00	50,00

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

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

Finansal tabloların onaylanması

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 8 Ağustos 2019 tarihinde onaylanmıştır.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma ilişkin temel esaslar

Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

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

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket, özet bireysel finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

Faaliyetlerin dönemselliği

Şirket’in 30 Haziran 2019 tarihinde sona eren altı aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 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) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortisman tabii tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder.

Standard, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştiği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulanmaktadır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini

ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorumun Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019'da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları'nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019'de TMS 19 Değişiklikler "Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme"yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleştikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliğin Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019’da KGK, “TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, “önemlilik” tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

UMSK tarafından yayımlanmış fakat henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamış / yayımlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarında değişiklikler bulunmamaktadır.

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.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

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

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet bireysel finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet bireysel finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet bireysel finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

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

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. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla ara dönem özet bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

a) Cari oran dengesi

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 604.515.709 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 943.293.359 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 338.777.650 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 446.3 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

Şirket'in 2019 yılında vadesi dolacak olan mevcut kredilerinin bir kısmı için bankalarla görüşmeler devam etmektedir.

Şirket tarafından en fazla 250.000.000 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 ihraç başvurusu 20 Haziran 2019 tarihinde SPK tarafından onaylanmıştır. Söz konusu borçlanma aracı ihracına ilişkin süreç devam etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

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

Akbatı AVM

Şirket'in; 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 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.

30 Haziran 2019 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ("Lotus") tarafından hazırlanan 24 Temmuz 2019 tarihli ve 2019/807 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 1.363.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 31 Aralık 2018 tarihli ve 2018/344 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 1.216.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
30 Haziran 2019	Ortalama % 18	Ortalama % 11	% 7

Akasya AVM

Şirket'in; 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 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.

30 Haziran 2019 tarihi itibarı ile Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 24 Temmuz 2019 tarihli ve 2019/806 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 3.487.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2018 tarihi itibarı ile Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 31 Aralık 2018 tarihli ve 2018/341 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 3.331.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
30 Haziran 2019	Ortalama % 18	Ortalama % 11	% 7

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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.

30 Haziran 2019 tarihi itibari ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş. ("Epos") tarafından hazırlanan 30 Temmuz 2019 tarihli ve 2019-00002 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 217.846.000 TL olarak belirlenmiştir.

31 Aralık 2018 tarihi itibari ile Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Terra tarafından hazırlanan 31 Aralık 2018 tarihli ve 2018/004 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Uşaklıgil Projesi'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda pazar yaklaşımı yöntemi ile 214.380.000 TL olarak belirlenmiştir.

Mecidiyeköy

Şirket'in İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, Şehit Ahmet Sokak, Mecidiyeköy İş Merkezi 2014 ada,85 nolu parselde yer alan 124-125-126-127-128 ve 129 no'lu 6 adet bürosu bulunmaktadır.

19 Şubat 2019 tarihinde Şirket'in portföyünde yer alan İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi'nde kâin ve T.C. Şişli Tapu Sicili Müdürlüğü nezdinde 2013 Ada ve 85 Parselde kayıtlı bulunan ana taşınmazda yer alan 124, 125, 126, 127, 128 ve 129 no.lu bağımsız bölümler toplam 3.564.814,82 TL + KDV bedel ile Öztem Temizlik Hizmetleri Gıda San. Tic. Ltd. Şti'ye peşin olarak satılmıştır.

31 Aralık 2018 tarihi itibari ile gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde A Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ("A Gayrimenkul") tarafından 27 Aralık 2018 tarihli ve 2018/002 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve gerçeğe uygun değeri ilgili raporda emsal karşılaştırma yaklaşımı yöntemi ile 3.180.000 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 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2019	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	57.705.889	139.351.961	8.566.909	-	205.624.759
Satışların maliyeti (-)	(15.401.635)	(31.213.637)	(106.528)	-	(46.721.800)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	42.304.254	108.138.324	8.460.381	-	158.902.959
Pazarlama giderleri (-)	(169.396)	(234.260)	-	-	(403.656)
Genel yönetim giderleri (-)	(180.436)	(1.753.489)	(530.444)	(11.355.667)	(13.820.036)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	4.489.206	7.637.118	8.070.562	2.889.617	23.086.503
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(2.560.183)	(5.176.038)	(9.067.554)	(1.896.573)	(18.700.348)
Esas faaliyet karı/(zararı)	43.883.445	108.611.655	6.932.945	(10.362.623)	149.065.422
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	147.000.000	155.624.603	3.466.000	-	306.090.603
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/ (zararlarından) paylar	-	-	-	(71.012)	(71.012)
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	190.883.445	264.236.258	10.398.945	(10.433.635)	455.085.013
Finansman gelirleri	-	31.530.668	5.306.909	25.932.823	62.770.400
Finansman giderleri (-)	(5.007)	(156.911.878)	(46.908.123)	(67.969.622)	(271.794.630)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	190.878.438	138.855.048	(31.202.269)	(52.470.434)	246.060.783
Dönem karı/(zararı)	190.878.438	138.855.048	(31.202.269)	(52.470.434)	246.060.783
1 Ocak - 30 Haziran 2018	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	49.674.562	118.295.684	6.585.000	-	174.555.246
Satışların maliyeti (-)	(14.243.104)	(23.378.702)	-	-	(37.621.806)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	35.431.458	94.916.982	6.585.000	-	136.933.440
Pazarlama giderleri (-)	(558.805)	(824.128)	-	-	(1.382.933)
Genel yönetim giderleri (-)	(671.503)	(3.289.826)	(347.524)	(10.937.285)	(15.246.138)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.938.957	3.998.354	15.028.281	2.904.980	23.870.572
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.856.505)	(1.245.787)	(6.507.474)	(566.055)	(10.175.821)
Esas faaliyet karı/(zararı)	34.283.602	93.555.595	14.758.283	(8.598.360)	133.999.120
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	162.950.000	408.314.287	25.795.361	-	597.059.648
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/ (zararlarından) paylar	-	-	-	464.191	464.191
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)	197.233.602	501.869.882	40.553.644	(8.134.169)	731.522.959
Finansman gelirleri	4.514	807.802	914.775	14.441.723	16.168.814
Finansman giderleri (-)	(48.803)	(173.867.460)	(71.903.140)	(35.830.676)	(281.650.079)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)	197.189.313	328.810.224	(30.434.721)	(29.523.122)	466.041.694
Dönem karı/(zararı)	197.189.313	328.810.224	(30.434.721)	(29.523.122)	466.041.694

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	3.573.904.106	981.076.381	3.430.763.641	1.004.863.513
Akbatı Projesi	1.378.813.048	2.730.542	1.229.499.556	3.822.399
Diğer	850.630.137	535.542.353	848.597.062	518.030.684
Dağıtılmamış	83.650.403	610.131.169	96.822.149	448.160.395
Toplam	5.886.997.694	2.129.480.445	5.605.682.408	1.974.876.991

30 Haziran 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllara ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019		30 Haziran 2018	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Diğer	3.709.886	-	6.852.985	-
Akasya Projesi	1.063.191	1.035.140	2.193.320	1.329.328
Akbatı Projesi	180.204	311.375	160.689	349.806
Dağıtılmamış	32.275	435.724	121.170	430.779
Toplam	4.985.556	1.782.239	9.328.164	2.109.913

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kasa	21.165	22.856
Banka	78.782.811	91.120.593
- Vadesiz mevduat	2.123.771	501.256
- Vadeli mevduat	76.659.040	90.619.337
Diğer hazır değerler	12.722	-
	78.816.698	91.143.449

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
30 güne kadar	76.659.040	90.619.337
	76.659.040	90.619.337

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

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

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
ABD Doları	74.047.972	16.033.197
Avro	477	1.116
	74.048.449	16.034.313

Vadeli mevduatlara ilişkin ağırlıklı ortalama etkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019 (%)	31 Aralık 2018 (%)
ABD Doları	3,15 - 3,30	4,00 - 4,50
Türk Lirası	20,00 - 23,50	20,00 - 23,25

NOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri(*)	14.216.997	24.175.744
	14.216.997	24.175.744

(*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a, Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temliklidir. İlgili bakiyeler sırasıyla, 13.747.626 TL ve 469.371 TL'dir (31 Aralık 2018: 23.360.105 TL ve 815.639 TL'dir).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Finansal borçlanmalar		
Banka kredileri	519.136.728	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	39.707.490	40.670.639
Kısa vadeli finansal borçlanmalar	558.844.218	40.670.639
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	274.375.732	881.074.757
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	274.375.732	881.074.757
Banka kredileri	1.165.682.429	975.711.513
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.540.604	16.976.386
Uzun vadeli finansal borçlanmalar	1.167.223.033	992.687.899
	2019	2018
1 Ocak itibariyle toplam finansal yükümlülükler	1.914.433.295	1.722.396.543
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	1.071.959.708	-
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(1.081.897.622)	(252.333.582)
Ödenen faiz	(125.051.396)	(45.247.546)
Tahakkuk	70.313.994	59.436.874
Kur Farkı	150.685.004	226.690.859
30 Haziran itibariyle toplam finansal yükümlülükler	2.000.442.983	1.710.943.148

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ

ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

a) Banka kredileri

	30 Haziran 2019			31 Aralık 2018		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
Kısa vadeli finansal borçlanmalar:						
TL krediler	27,42	104.427.725	104.427.725	-	-	-
ABD Doları cinsinden krediler	4,95	72.059.391	414.709.003	-	-	-
			519.136.728			-
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:						
TL krediler	-	-	-	15,43	422.900.112	422.900.112
ABD Doları cinsinden krediler	6,58	41.151.119	236.828.803	6,19	80.437.347	423.172.840
Avro cinsinden krediler	4,66	5.731.743	37.546.929	4,66	5.806.536	35.001.805
			274.375.732			881.074.757
Uzun vadeli finansal borçlanmalar:						
ABD Doları cinsinden krediler	6,68	164.778.853	948.318.777	6,36	145.151.464	763.627.337
Avro cinsinden krediler	4,66	33.181.744	217.363.652	4,66	35.183.174	212.084.176
			1.165.682.429			975.711.513

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Banka kredileri:		
2020	131.816.051	198.521.996
2021	355.734.153	277.703.098
2022	471.907.809	381.992.985
2023	100.714.250	21.043.600
2024	105.510.166	96.449.834
	1.165.682.429	975.711.513

b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
1 yıla kadar	41.050.773	43.356.952
1 - 3 yıl	1.584.913	17.269.855
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(1.387.592)	(2.979.782)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	41.248.094	57.647.025

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
1 yıla kadar	39.707.490	40.670.639
1 - 3 yıl	1.540.604	16.976.386
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	41.248.094	57.647.025

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %3,36'dır (31 Aralık 2018: %5,17).

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	69.558.034	66.333.170
Alıcılar	29.877.037	24.026.517
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 26)	162.304	189.840
	99.597.375	90.549.527
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(14.329.723)	(11.316.186)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(2.743.146)	(4.084.245)
	82.524.506	75.149.096

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(11.316.186)	(10.542.036)
Dönem karşılık gideri	(3.789.496)	(1.482.787)
Konusu kalmayan karşılıklar	775.959	968.107
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	(14.329.723)	(11.056.716)

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Uzun vadeli ticari alacaklar		
Alacak senetleri	17.362.993	43.924.389
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(784.081)	(2.100.342)
	16.578.912	41.824.047

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli ticari borçlar		
İlişkili taraflara borçlar (Not 26)	12.132.638	6.880.229
Tedarikçilere borçlar	1.911.599	6.509.375
	14.044.237	13.389.604

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Uzun vadeli ticari borçlar		
Tedarikçilere borçlar	3.132.688	3.205.419
	3.132.688	3.205.419

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	805.376	2.568.475
	805.376	2.568.475

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Verilen depozito ve teminatlar	1.023.719	1.156.143
	1.023.719	1.156.143

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar		
Ödenecek vergi ve fonlar	4.362.611	4.732.665
Sosyal güvenlik prim borçları	942	28.398
	4.363.553	4.761.063

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Peşin ödenen sigorta gideri	2.391.318	1.175.698
Proje kapsamında verilen avanslar	1.698.847	1.645.898
Tedarikçilere verilen avanslar	220.094	135.118
Diğer	234.318	42.217
	4.544.577	2.998.931

Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Proje kapsamında verilen avanslar (*)	11.434.628	11.268.874
Diğer	757.033	-
	12.191.661	11.268.874

(*) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Alınan avanslar – Akasya Projesi	5.065.519	2.625.775
Katkı Payı gelirleri(*)	2.169.984	2.534.965
Alınan avanslar - Akbatı Projesi	1.604.867	1.785.305
	8.840.370	6.946.045

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

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Katkı Payı gelirleri(*)	5.693.432	6.716.792
Alınan avanslar- Akasya Projesi	187.109	806.331
	5.880.541	7.523.123

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR

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.

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

15 Mart 2019 tarihinde değişken libor oranlı ve ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan kredi HSBC Bank ile yapılan döviz alım hakkı sözleşmesi 30 Haziran 2019 tarihli finansal tablolarda riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

Şirket, 30 Mayıs 2019, 31 Mayıs 2019 ve 10 Haziran 2019 tarihlerinde ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler için Aralık 2020 tarihine kadar İş Bankası ve HSBC Bank ile döviz alım-satım hakkı ve forward sözleşmeleri yapmıştır, bu türev işlemler 30 Haziran 2019 tarihli finansal tablolarda riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

30 Haziran 2019

	Alım Kontrat Tutarı (USD)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Rayiç değerler Yükümlülükler
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>				
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	21.196.000	-	6.472.089
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	21.905.000	139.839.510	-	1.653.280
Forward işlemleri	27.012.000	184.247.185	-	9.923.071
<i>Alım satım amaçlı</i>				
Döviz alım-satım hakkı	4.000.000	-	3.393.685	-
Kısa vadeli türev araçlar	52.917.000	345.282.695	3.393.685	18.048.440
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>				
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	171.334.333	-	5.697.488
Destekli forward işlemleri (Capped forward)	28.400.000	201.952.100	-	3.783.109
<i>Alım satım amaçlı</i>				
Döviz alım-satım hakkı	32.333.333	-	6.889.622	-
Uzun vadeli türev araçlar	60.733.333	373.286.433	6.889.622	9.480.597
Toplam türev araçlar	113.650.333	718.569.128	10.283.307	27.529.037

31 Aralık 2018

	Alım Kontrat Tutarı (USD)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Rayiç değerler Yükümlülükler
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>				
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	22.962.333	-	7.138.489
<i>Alım satım amaçlı</i>				
Döviz alım-satım hakkı	4.333.333	-	1.994.452	-
Kısa vadeli türev araçlar	4.333.333	22.962.333	1.994.452	7.138.489
<i>Nakit akış riskinden korunma amaçlı</i>				
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	181.932.333	-	5.187.501
<i>Alım satım amaçlı</i>				
Döviz alım-satım hakkı	34.333.333	-	7.224.784	-
Uzun vadeli türev araçlar	34.333.333	181.932.333	7.224.784	5.187.501
Toplam türev araçlar	38.666.666	204.894.666	9.219.236	12.325.990

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

30 Haziran 2019 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

Açılış bakiyesi, 1 Ocak	(3.106.754)
Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidere yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	(708.043)
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	(13.430.933)
Toplam türev finansal (yükümlülükler)/varlıklar, net	(17.245.730)

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2019	2018
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	4.786.945.000	3.532.825.000
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	760.212	1.750.352
Gerçeğe uygun değer artışları	305.705.788	597.059.648
Çıkışlar	(3.180.000)	-
Net kayıtlı değer, 30 Haziran	5.090.231.000	4.131.635.000

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2019 ve 30 Haziran 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Artışları	30 Haziran 2019
Akasya AVM	3.331.000.000	760.212		155.239.788	3.487.000.000
Akbatı AVM	1.216.000.000	-		147.000.000	1.363.000.000
Uşaklıgil projesi	214.380.000	-	-	3.466.000	217.846.000
Sosyal tesis	20.835.000	-	-	-	20.835.000
Mecidiyeköy	3.180.000	-	(3.180.000)	-	-
Üsküdar 3 bağımsız bölüm	1.550.000	-	-	-	1.550.000
	4.786.945.000	760.212	(3.180.000)	305.705.788	5.090.231.000

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2018	İlaveler	Gerçeğe Uygun Değer Artışları	30 Haziran 2018
Akasya AVM	2.410.000.000	1.685.713	408.314.287	2.820.000.000
Akbatı AVM	912.050.000	-	162.950.000	1.075.000.000
Uşaklıgil projesi	186.390.000	64.639	25.795.361	212.250.000
Sosyal tesis	19.715.000	-	-	19.715.000
Mecidiyeköy	3.030.000	-	-	3.030.000
Üsküdar 4 bağımsız bölüm	1.640.000	-	-	1.640.000
	3.532.825.000	1.750.352	597.059.648	4.131.635.000

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 4.107.875.449 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 3.824.260.058 TL).

30 Haziran 2019 tarihi itibarı ile Akbatı AVM A Bloкта yer alan tüm bağımsız bölümler üzerinde 216.720.911 TL tutarında ipotek tesis edilmiştir (31 Aralık 2018: 216.720.911 TL). Devam etmekte olan Uşaklıgil projesi üzerinde 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla 310.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 310.000.000 TL).

Şirket, 31 Temmuz 2015 tarihinde gerçekleşen Saf GYO hisse alımına istinaden, Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. ("Yapı Kredi") ile 1,5 yıl ödemesiz 4,5 yıl ödemeli, toplam 6 yıl vadeli 47.800.000 ABD Doları kredi kullanılmıştır. Bu krediye karşılık teminatını oluşturmak için Akbatı AVM üzerine Yapı Kredi lehine; üçüncü dereceden toplam 62.140.000 ABD Doları bedelli ipotek 22 Ekim 2015 tarihinde tesis edilmiştir. Ayrıca Şirket Yönetim Kurulu'nca, Şirket ile Yapı Kredi arasında, Akbatı AVM'deki kiracılarından 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren elde edeceği aylık toplam kira gelirinin 1/3 tutarındaki kısmının, söz konusu kredi borcunun geri ödemesi tamamlanıncaya kadar, Yapı Kredi'ye temlik ile ilgili olarak, temlik sözleşmesinin akdedilmesine karar verilmiştir.

30 Haziran 2019 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 260.000.000 USD, ikinci dereceden 55.000.000 USD ve üçüncü dereceden 60.000.000 USD olmak üzere toplamda 375.000.000 USD ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 315.000.000 USD). Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Proje halindeki stoklar		
Erenköy Apartmanı	311.863.529	295.952.002
Çiftehavuzlar Arsası	72.276.760	69.132.843
Ak Apartmanı	64.946.578	62.895.241
Çiftehavuzlar Arsası Değer Düşüklüğü (*)	(35.207.760)	(32.063.843)
	413.879.107	395.916.243
Stoklar		
Akasya Projesi	4.535.038	7.929.849
	4.535.038	7.929.849

(*) Çiftehavuzlar arsasına Not 17 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 30 Haziran 2019 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 72.276.760 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli kap açıklamamızdan da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL'ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

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

Şirket, 30 Haziran 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar Arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No'lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 17).

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde yıl içinde aktifleştirilen toplam 17.396.894 TL tutarında borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 37.073.809 TL).

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde 102.303.920 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2018: Yoktur).

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m² arsa üzerine inşa edilen 209.285 m² satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Kuru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etapta oluşmaktadır. Yukarıda yer verilen Akasya Projesi kalan konut/ofisleri ifade etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Karlıtepe (*)	100,00	70.170.434	100,00	70.008.102
Aksu Real Estate	100,00	4.294.315	100,00	3.877.274
Akyaşam	100,00	7.387.985	100,00	6.555.984
WMG London	51,00	26.877.644	51,00	25.180.202
Toplam		108.730.378		105.621.562

(*) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Karlıtepe'nin net varlıklarında 707.175 TL tutarında şerefiye içermektedir.

30 Haziran 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2019	70.008.102	3.877.274	6.555.984	25.180.202	105.621.562
Ödenen Sermaye	225.000	-	-	-	225.000
Kar ve zarardaki paylar	(62.668)	-	700.512	(708.856)	(71.012)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	417.041	131.489	2.406.298	2.954.828
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2019	70.170.434	4.294.315	7.387.985	26.877.644	108.730.378

	Karlıtepe	Aksu Real Estate	Akyaşam	WMG London	Toplam
Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2018	69.721.025	2.828.789	5.604.699	-	78.154.513
Ödenen Sermaye				24.157.917	24.157.917
Kar ve zarardaki paylar	(28.217)	(12.736)	887.052	(381.908)	464.191
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	289.280	(114.734)	19.497	194.043
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran 2018	69.692.808	3.105.333	6.377.017	23.795.506	102.970.664

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2019
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	17.330.901	338.038	(57.239)	17.611.700
Tesis, makine ve cihazlar	88.200	-	-	88.200
Taşıtlar	3.701	-	-	3.701
Özel maliyetler	2.181.836	-	-	2.181.836
	40.767.055	338.038	(57.239)	41.047.854
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(732.107)	(193.539)	-	(925.646)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(435.749)	(5.125)	-	(440.874)
Demirbaşlar	(9.432.020)	(1.168.628)	2.061	(10.598.587)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Taşıtlar	(2.314)	-	-	(2.314)
Özel maliyetler	(543.350)	(106.745)	-	(650.095)
	(11.242.938)	(1.474.037)	2.061	(12.714.914)
Net defter değeri	29.524.117			28.332.940

	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2018
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	15.275.485	783.465	(3.752)	16.055.198
Tesis, makine ve cihazlar	88.200	-	-	88.200
Taşıtlar	3.701	-	-	3.701
Özel maliyetler	2.181.836	-	-	2.181.836
	38.711.639	783.465	(3.752)	39.491.352
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(345.029)	(193.539)	-	(538.568)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(425.499)	(5.125)	-	(430.624)
Demirbaşlar	(6.552.753)	(1.490.225)	3.752	(8.039.226)
Tesis, makine ve cihazlar	(97.398)	-	-	(97.398)
Taşıtlar	(1.844)	(470)	-	(2.314)
Özel maliyetler	(329.861)	(106.745)	-	(436.606)
	(7.752.384)	(1.796.104)	3.752	(9.544.736)
Net defter değeri	30.959.255			29.946.616

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

30 Haziran 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllar itibariyle amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 1.709.171 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 1.478.846 TL).

NOT 15 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2019	İlaveler	30 Haziran 2019
Maliyet:			
Haklar	6.437.171	-	6.437.171
Diğer	575.249	39.990	615.239
	7.012.420	39.990	7.052.410
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(1.274.513)	(225.466)	(1.499.979)
Diğer	(299.570)	(82.736)	(382.306)
	(1.574.083)	(308.202)	(1.882.285)
Net defter değeri	5.438.337		5.170.125

	1 Ocak 2018	İlaveler	30 Haziran 2018
Maliyet:			
Haklar	6.425.164	6.000	6.431.164
Diğer	575.249	-	575.249
	7.000.413	6.000	7.006.413
Birikmiş amortisman:			
Haklar	(810.411)	(232.826)	(1.043.237)
Diğer	(139.363)	(80.983)	(220.346)
	(949.774)	(313.809)	(1.263.583)
Net defter değeri	6.050.639		5.742.830

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Diğer duran varlıklar		
KDV alacakları	1.312.447	1.003.069
	1.312.447	1.003.069

NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli karşılıklar		
Okul başı karşılığı (*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	3.395.678	3.948.573
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	452.913	286.703
Diğer kısa vadeli karşılıklar	113.083	319.057
	9.961.674	10.554.333

(*) 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 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 Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

	2019	2018
Açılış bakiyesi, 1 Ocak	3.948.573	4.099.248
Dönem dava karşılık gideri	45.000	347.509
Konusu kalmayan karşılık	(597.895)	(518.184)
Kapanış bakiyesi, 30 Haziran	3.395.678	3.928.573

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Verilen teminatlar		
İpotekler (*)	3.293.155.325	2.761.466.737
Teminat mektupları	10.099.721	10.492.995
	3.303.255.046	2.771.959.732

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri ve stokları üzerindeki ipotekler, Şirket'in finansal kuruluşlara olan borçlarına karşılık verilmiştir. Ayrıca Akasya Koru etabından konut satın alan müşterilerin HSBC Bank A.Ş.'den kullanmış oldukları konut kredilerinin teminatını teşkil etmek üzere adı geçen banka lehine ipotek tesis edilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

	30 Haziran2019	31 Aralık 2018
Alınan teminatlar		
Teminat mektupları	109.667.025	121.389.570
İpotekler	89.645.006	89.645.007
Teminat senetleri	27.756.208	27.314.241
Teminat çekleri	926.390	1.251.385
Kefalet mektupları	311.552	284.799
	228.306.181	239.885.002

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin, halihazırdaki sözleşme süreleri dikkate alındığında, toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran2019	31 Aralık 2018
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	446.397.502	447.594.808
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	2.544.680.806	2.969.897.956
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	4.932.580.060	5.855.171.895
	7.923.658.368	9.272.664.659

Şirket'in iptal edilemeyen operasyonel kiralamalarına ait gelecekteki minimum kira ödeme tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran2019	31 Aralık 2018
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	-	1.250.636
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	-	7.159.499
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	-	13.608.707
	-	22.018.842

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Şirket'in 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	3.303.255.046	2.771.959.732
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
	3.303.255.046	2.771.959.732

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2018: Yoktur).

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	787.470.632	787.470.632	787.863.906	787.863.906
ABD Doları	437.140.000	2.515.784.414	377.140.000	1.984.095.826
	3.303.255.046		2.771.959.732	

Alınan teminatlar	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	160.101.150	160.101.150	130.667.504	130.667.504
ABD Doları	11.792.363	67.866.229	20.651.515	108.645.555
Avro	51.720	338.802	94.881	571.943
	228.306.181		239.885.002	

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Devam eden davalar

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

Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 29 Mart 2016 tarihli 2015 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2, 5, 6 ve 7 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların butlanı ve iptali talebiyle İstanbul 12. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2016/739 E. sayılı dava açılmıştır. Mahkeme tarafından 22 Ekim 2018 tarihindeki duruşmada, istinaf yolu açık olmak üzere, davacının davasının aktif husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmiştir. Karara karşı davacı tarafça istinaf yoluna gidilmiş olup, yargılama sonucunda davacının istinaf başvurusunun reddedilmesi beklenmektedir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 1 Nisan 2015 tarihli 2014 yılı olağan genel kurul toplantısında bilgi alma ve inceleme haklarının haksız olarak reddildiği iddiası ile genel kurul toplantısını takiben bilgi edinme ve ilgili tüm ticari defter ve kayıtlar üzerinde inceleme talebiyle İstanbul 15. Asliye Ticaret Mahkemesi nezdinde 2015/393 E. sayılı dava açılmış olup, 9 Temmuz 2015 tarihindeki ilk duruşmada dava kesin olarak reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Karar davacı tarafından temyiz edilmiş olup; Mahkeme, kararın kesin olması sebebiyle söz konusu temyiz talebini reddetmiş, davacı, bu kez Mahkeme'nin bu kararını temyiz etmiştir. Temyiz incelemesi sonucunda karar, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/1162 E., 2017/3675 K. sayılı dosyası ile onanmış olup; davacı tarafından bu kez başvuru karar düzeltme talebi de reddedilerek, Mahkeme kararı Şirket lehine kesinleşmiştir.

- Şirket'in pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 28 Mart 2014 tarihli 2013 yılı olağan genel kurul toplantısında 2, 5, 6, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi (Eski İstanbul 50. Asliye Mahkemesi) nezdinde 2014/545 E. (Eski 2014/208 E.) sayılı dava açılmış olup, 9 Nisan 2015 tarihinde, davanın kısmen kabulü ile, gündemin karın kullanım şeklinin, dağıtılacak kar ve kazanç payları oranlarının belirlenmesine ilişkin 6 numaralı maddesinde alınan kararın iptaline; 2, 5, 7, 10 ve 11 numaralı gündem maddelerinde alınan kararlar ile ilgili ise iptal taleplerinin reddine karar verilmiştir. Mahkeme kararının, anılan genel kurul toplantısının 6. gündem maddesinde alınan kararın iptaline ilişkin kısmı Şirket tarafından 1 Nisan 2016 tarihinde temyiz edilmiş olup, Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin 2016/6238 E. sayılı dosyası nezdinde Şirket lehine bozma kararı vermiştir. Bozma kararına istinaden dosyayı ele alan İstanbul 18. Asliye Ticaret Mahkemesi tarafından 19 Temmuz 2018 tarihindeki duruşmada, temyiz yolu açık olmak üzere, davacının aktif husumet ehliyetinin bulunmaması nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir. Mahkeme tarafından verilen işbu ret kararına karşı davacı tarafça temyiz yoluna gidilmiş olup, yargılama sonucunda davacının temyiz başvurusunun reddedilmesi beklenmektedir.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Diğer davalar

- T.C. İstanbul Anadolu 10. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2012/173 E. numarasında kayıtlı, Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü tarafından taşınmazlarına müdahalenin men'ine ilişkin olarak taşeron firma Kanbur İnşaat Taahhüt A.Ş. ve Şirket'in aleyhine dava açılmıştır. Dava aşamasında taşınmaz Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü'nce TOKİ'ye devredilmiş ve dava TOKİ'ye ihbar edilmiş olup, TOKİ tarafından davanın takip edildiği beyan edilerek davanın kabulüne karar verilmesi talep edilmiştir. Mahkeme tarafından davanın kabulü ile 2.468.444 TL'nin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte Kanbur İnşaat ile Şirket'ten müştereken ve müteselsilen tahsili ile TOKİ'ye verilmesine karar verilmiştir. Yerel mahkeme kararı temyiz edilmiş olup, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in söz konusu dava için ayırdığı 2.468.444 TL karşılık bulunmaktadır. Yargıtay kararı beklenmektedir.

- Diğer dava karşılıkları satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalar ve işçi davalarından oluşmaktadır.

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akış GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ve ticari davalar bulunmaktadır. Söz konusu pay satışına istinaden alıcı şirket Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğü kendisinin karşılayacağını kabul etmiştir. Henüz devam etmekte olan davalara ilişkin satış tarihinden sonra herhangi bir nakit çıkışı gerçekleşmemiştir ve Şirket yönetimi tarafından olası bir nakit çıkışı öngörülmektedir.

-- 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 T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde dava ikame edilmiş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı ile dava konusu idari işlemin iptaline karar verilmiştir. Davalı belediyeler tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi'nce Şirket'e yapılan ihbar sonucu davadan istinaf aşamasında haberdar olunması üzerine Şirket adına davalı idareler yanında müdahale talebinde bulunulmuştur. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. Sayılı ve 13.09.2017 tarihli kararıyla istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiş olup, davalı idarelerce işbu karar temyiz edilmiş ancak temyiz talebi de reddedilmiştir. Şirket tarafından işbu temyiz ret kararı da temyiz edilmiş olup, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket'e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden; İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" olağanüstü kanun yoluna davalılar yanında başvurabilmemiz için davalılar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan ve Kadıköy Belediye Başkanlığı'ndan yargılamanın yenilenmesi yoluna başvurmaları talep edilmiştir. Ancak, ilgili belediyelerce yargılamanın yenilenmesi olağanüstü kanun yoluna başvurulmaması üzerine Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı dosyası hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" kanun yoluna başvuru yapılmış 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, T.C. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2019/941 Esas sayılı dosyası kapsamında devam etmektedir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından (39) no.lu parselin yeşil alana alınmasına ilişkin olarak yapılan başvuruların ilgili idarelerce reddedilmesi üzerine bu ret işlemlerinin iptali talebiyle davalılar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ve Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi nezdinde açılan davada, T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 30.04.2015 tarihli, 2014/115 E. ve 2015/800 K. sayılı kararı ile davanın kabulüne karar verilmiştir. Söz konusu kararın temyiz edilmesi üzerine Danıştay 6. Dairesi'nin 07.06.2017 tarihli, Esas No: 2015/11861 ve Karar No: 2017/4590 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının onanmasına karar verilmiştir. Onama kararına karşı karar düzeltme yoluna gidilmiş ve karar düzeltme talebi ile ilgili olarak Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, Esas No: 2017/5257 ve Karar No: 2018/7383 sayılı kararı ile yerel mahkeme kararının kesin olarak bozulmasına karar verilmiş olup, bozma kararı doğrultusunda T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nce 23.01.2019 tarihli, Esas No: 2019/51 ve Karar No: 2019/67 sayılı kararı ile dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından 39 no.lu Parselde kayıtlı taşınmazın 'meri plan kararlarının korunmasına' yönelik İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2016 tarihli ve 744 sayılı kararı ile bu kararın davacıya bildirimine ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Planlama Müdürlüğü'nün 24.06.2016 tarihli ve 122396 sayılı işleminin iptali talebiyle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 2016/1486 E. ve 2017/65 K. sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verilmiştir. Bu karara karşı davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf talebinin de reddine karar verilmiştir. İstinaf talebinin reddi kararı üzerine davalı idarece temyiz yoluna başvurulmuş olup, Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, 2017/2154 Esas ve 2018/7384 Karar sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 18.04.2017 tarihli, 2017/195 Esas ve 2017/278 Karar sayılı kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Danıştay'ın söz konusu bozma kararı üzerine, dava, T.C. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 2018/2893 Esas sayılı dosya numarasına kaydedilmiş olup, söz konusu İdari Dava Dairesince Şirket'in davalı idare yanında müdahil olarak davaya katılma isteminin kabulüne karar verilmiş ve akabinde 24.06.2019 tarihli, Esas No. 2018/2893 ve Karar No. 2019/1239 sayılı kararı ile önceki kararında direnilmek suretiyle davalı belediyenin istinaf talebinin reddine karar verilmiştir. Söz konusu ısrar kararına karşı Şirket tarafından temyiz yoluna başvurulmuştur.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde devam eden inşaatın Kadıköy Belediye Başkanlığı tarafından mühürlenmesi üzerine mühürleme işleminin iptali talebiyle Şirket tarafından Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 2017/880 E., 2017/2043 K. sayılı ve 26.09.2017 tarihli kararıyla davanın reddine karar verilmiştir. Bu karara karşı Şirket tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf incelemesi neticesinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi'nin 24.04.2019 tarihli, Esas No: 2018/154 ve Karar No: 2019/1374 sayılı kararı ile istinaf başvurumuzun kabulüne ve dava konusu işlemin iptaline kesin olarak karar verilmiştir.

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

Şirket'in taraf olduğu 226 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

a) Sermaye

Şirket'in hissedarları ve sermaye yapısı 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibariyle Not 1'de açıklanmıştır.

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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.

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Yasal yedekler	115.960.647	107.311.106

c) Diğer Yedekler

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Diğer yedekler	54.696.807	54.696.807

d) Geçmiş Yıl Karları

Rapor tarihi itibarıyla 1.884.953.995 TL (31 Aralık 2018: 971.344.594 TL) tutarındaki geçmiş yıllar karları içerisinde yer alan ana ortaklığın olağanüstü yedek akçe tutarı 271.111.709 TL'dir (31 Aralık 2018: 187.030.736 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.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile konsolide finansal tablo düzenleme yükümlülüğü bulunan şirketlerin, yasal kayıtlarında bulunan kaynaklarından karşılanabildiği sürece, net dağıtılabilir kar tutarını, Seri: II-14.1 sayılı Tebliğ çerçevesinde hazırlayıp kamuya ilan edecekleri konsolide finansal tablolarında yer alan net dönem karlarını dikkate alarak hesaplamaları gerektiği düzenlenmiştir.

Temettü dağıtımını 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 artırımı yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

2018 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulan Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım teklifi, 1 Nisan 2019 tarihinde yapılan 2018 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında kabul edilmiştir. Ortaklara dağıtılacak olan 1. ve 2. temettüler toplamının 108.000.000 TL olarak (1,00-TL nominal değerli paya isabet eden temettü tutarı brüt 0,25110915-TL, temettü oranı brüt % 25,110915) tespit edilmesine karar verilmiştir. 28 Mayıs 2019 ve 17 Temmuz 2019 tarihlerinde iki eşit taksit halinde ödenmiştir.

Şirket'in yasal kayıtlarında bulunan dönem karı, geçmiş yıl karları ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynaklar 275.054.256 TL tutarındadır.

NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Satış gelirleri				
Akasya Kira gelirleri	135.601.959	67.587.075	118.150.279	59.031.406
Akbatı Kira gelirleri	57.239.303	28.920.278	48.755.814	25.980.623
Diğer Kira gelirleri	9.033.497	4.470.091	7.219.733	3.748.976
Konut satış gelirleri	3.750.000	3.750.000	429.420	-
	205.624.759	104.727.444	174.555.246	88.761.005
Satışların maliyeti				
Akasya AVM Maliyetleri	(27.818.827)	(15.024.724)	(23.378.702)	(12.649.353)
Akbatı AVM Maliyetleri	(14.882.932)	(7.699.541)	(13.548.485)	(7.218.769)
Satılan konut maliyetleri	(3.394.811)	(3.394.811)	(69.767)	-
Diğer	(625.230)	(283.884)	(624.852)	(179.841)
	(46.721.800)	(26.402.960)	(37.621.806)	(20.047.963)
Ticari faaliyetlerden brüt kar	158.902.959	78.324.484	136.933.440	68.713.042

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018
Genel yönetim giderleri				
Danışmanlık giderleri	5.287.981	1.492.806	5.371.382	2.920.066
Personel giderleri	4.975.937	2.483.000	5.021.272	2.307.843
Ofis giderleri	829.235	482.078	691.367	461.720
Vergi, resim ve harçlar	534.185	276.370	883.929	717.267
Amortisman giderleri	435.724	217.915	430.779	216.300
Ulaşım ve seyahat giderleri	389.107	199.673	361.409	171.195
Bağış Yardım	313.150	268.750	168.400	159.000
Diğer	1.054.717	411.422	2.317.600	1.191.502
	13.820.036	5.832.014	15.246.138	8.144.893
Pazarlama giderleri				
Reklam giderleri	116.432	68.333	850.778	351.003
Personel giderleri	132.388	65.040	244.908	107.968
Kurumsal iletişim giderleri	10.662	6.913	140.792	53.158
Diğer	18.062	9.641	43.821	17.644
Danışmanlık giderleri	126.112	58.056	102.634	52.234
	403.656	207.983	1.382.933	582.007

NOT 21 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018
AVM Maliyetleri	31.494.957	16.018.961	27.757.998	14.160.861
Personel giderleri	11.692.619	5.607.016	10.494.914	4.883.223
Danışmanlık giderleri	5.974.297	1.849.347	5.822.290	3.026.801
Satılan konut maliyetleri	3.394.811	3.394.811	69.767	-
Vergi, resim ve harçlar	3.334.142	3.076.076	3.421.828	3.255.166
Amortisman giderleri	1.782.239	850.221	2.109.913	1.043.589
Ofis giderleri	829.235	482.078	691.367	461.720
Ulaşım ve seyahat giderleri	389.107	199.673	361.409	171.195
Bağış Yardım	313.150	268.750	168.400	159.000
Reklam Giderleri	116.432	68.333	850.778	351.003
Diğer	1.624.503	627.691	2.502.213	1.262.305
	60.945.492	32.442.957	54.250.877	28.774.863

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

30 Haziran 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	6.584.294	3.058.976	5.228.734	2.467.412
Genel yönetim giderleri	4.975.937	2.483.000	5.021.272	2.307.843
Pazarlama gideri	132.388	65.040	244.908	107.968
	11.692.619	5.607.016	10.494.914	4.883.223

30 Haziran 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2019	1 Nisan- 30 Haziran 2019	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	1.346.515	632.306	1.679.134	827.289
Genel yönetim giderleri	435.724	217.915	430.779	216.300
	1.782.239	850.221	2.109.913	1.043.589

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	15.791.393	7.660.159	19.557.924	13.715.048
Ticari alacak ve borçlara ilişkin faiz geliri	3.977.419	2.219.741	1.904.577	993.446
Reeskont geliri	1.202.858	814.851	136.315	(152.264)
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	597.895	597.895	518.184	270.719
Konusu kalmayan şüpheli ticari alacak karşılıkları (Not 7)	775.959	518.761	968.107	821.952
Diğer	740.979	459.115	785.465	137.325
	23.086.503	12.270.522	23.870.572	15.786.226

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Stok değer düşüklüğü	(3.143.917)	(1.516.284)	(3.194.029)	(1.639.872)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(8.857.005)	(6.281.789)	(3.192.725)	(1.665.915)
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 7)	(3.789.496)	(156.422)	(1.482.787)	(1.219.985)
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(45.000)	(3.000)	(347.509)	(315.853)
Diğer (*)	(2.864.930)	(2.796.985)	(1.958.771)	(1.932.817)
	(18.700.348)	(10.754.480)	(10.175.821)	(6.774.442)

(*) Not 28'de detayları verildiği üzere Şirket, Tasfiye Halinde Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Ottoman")' den olan 2.153.879 TL tutarındaki alacaklarını tahsil imkanının olmaması nedeniyle hisse satışı ile eşzamanlı olarak Alıcı'ya devrederek giderleştirmiştir.

NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 11)	305.705.788	274.080.413	597.059.648	597.059.648
Mecidiyeköy satış karı	384.815	-	-	-
	306.090.603	274.080.413	597.059.648	597.059.648

NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Finansman gelirleri				
Kur farkı geliri	55.326.614	50.792.810	5.891.157	4.304.930
Faiz geliri	7.443.786	3.304.150	10.277.657	7.847.390
Türev finansal işlemlerden kazanç	-	(1.319.745)	-	-
Hisse satış geliri	-	(92.761)	-	-
	62.770.400	52.684.454	16.168.814	12.152.320
Finansman giderleri				
Kur farkı gideri	(196.247.546)	(90.359.338)	(217.529.930)	(162.037.695)
Faiz giderleri	(73.993.946)	(36.473.834)	(64.120.149)	(31.684.441)
Türev finansal işlemlerden kayıp	(1.009.132)	(1.009.132)	-	-
Hisse satış zararı	(544.006)	(544.006)	-	-
	(271.794.630)	(128.386.310)	(281.650.079)	(193.722.136)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25 - PAY BAŞINA KAZANÇ

Pay başına kazanç, ana ortaklığa ait dağıtılabilir karın ilgili dönem içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirket'in 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 430.091.850 (31 Aralık 2018: 430.091.850) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Dolayısıyla, pay başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı pay adedi ortalaması, payların bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Sürdürülen faaliyetler net dönem karı	246.060.783	271.998.213	466.041.694	484.692.363
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850	430.091.850	430.091.850
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	0,57	0,63	1,08	1,13
Ana ortaklığa ait net dönem karı	246.060.783	271.998.213	466.041.694	484.692.363
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850	430.091.850	430.091.850
Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç	0,57	0,63	1,08	1,13

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar		
Akasya Çocuk	161.669	188.838
Diğer	635	1.002
	162.304	189.840

İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar

Ottoman (**)	815.594	815.594
	815.594	815.594

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	11.080.111	9.407.267
Ottoman (**)	941.070	3.471.377
	12.021.181	12.878.644

(*)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.

(**)Üçüncü kişiler tarafından keşide edilen ve Ottoman tarafından ciro edilen toplam 1.756.664 TL tutarındaki senetli alacaktan oluşmaktadır.

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar		
Akyaşam	5.394.285	5.192.109
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	2.277.117	113.838
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş") (**)	4.110.116	-
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	203.724	253.728
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	89.488	107.773
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	57.473	1.204.624
Diğer	435	8.157
	12.132.638	6.880.229

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

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

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflara ödenecek temettü		
Ödenecek Temettü (*)	53.811.866	-
	53.811.866	-

(*) Ortaklara kar payı ödemesi 19 Temmuz 2019 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- b) 30 Haziran 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Akyaşam	30.690.165	15.167.030	26.197.295	13.098.313
Sepaş(**)	14.921.954	8.154.955	-	-
Dinkal(*)	4.296.136	53.471	3.317.153	2.363.052
Akgirişim	1.655.403	770.560	1.521.400	739.479
Aktek	813.329	398.181	780.678	464.718
Akkök	641.948	313.535	1.765.425	827.773
Akhan	7.662	6.542	12.165	9.417
Akenerji	-	-	90.000	45.000
Diğer	-	-	59.743	55.348
	53.026.597	24.864.274	33.743.859	17.603.100

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

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

- c) 30 Haziran 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Akyaşam	5.380.377	2.032.561	2.234.166	1.569.655
Akasya Çocuk	889.437	371.485	750.021	291.328
Diğer	68.056	34.434	82.973	82.973
	6.337.870	2.438.480	3.067.160	1.943.956

- d) 30 Haziran 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflardan faiz gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	1.290.736	692.055	588.967	304.934
	1.290.736	692.055	588.967	304.934

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili taraflardan finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	3.624.191	3.624.191	-	-
	3.624.191	3.624.191	-	-

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 30 Haziran 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	3.418.816	1.198.584	2.779.984	1.049.815
Kıdem tazminatı karşılık gideri	368.459	31.356	206.557	128.884
Toplam	3.787.275	1.229.940	2.986.541	1.178.699

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar	176.223.001	144.725.273
Yükümlülükler	(1.904.831.566)	(1.502.709.615)
Net bilanço pozisyonu	(1.728.608.565)	(1.357.984.342)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2019	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	108.297	27.616.318	-	159.644.089
Nakit ve nakit benzerleri	73	12.866.496	-	74.048.449
Finansal yatırımlar	-	2.057.014	-	11.838.323
Ticari alacaklar	2.057	9.563.065	-	55.049.867
Peşin ödenmiş giderler	90.071	3.057.575	-	18.186.679
Diğer varlıklar	16.096	72.168	-	520.771
Duran varlıklar	-	2.880.734	-	16.578.912
Ticari alacaklar	-	2.880.734	-	16.578.912
Toplam varlıklar	108.297	30.497.052	-	176.223.001
Kısa vadeli yükümlülükler	5.734.302	121.248.322	57	735.360.329
Finansal yükümlülükler	5.731.743	120.110.041	-	728.792.226
Ticari borçlar	2.559	392.730	-	2.276.969
Diğer borçlar	-	-	57	415
Ertelenmiş gelirler	-	745.551	-	4.290.719
Uzun vadeli yükümlülükler	33.198.669	165.417.929	-	1.169.471.237
Finansal yükümlülükler	33.181.744	165.046.547	-	1.167.223.033
Diğer borçlar	16.925	371.382	-	2.248.204
Toplam yükümlülükler	38.932.971	286.666.251	57	1.904.831.566
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(38.824.674)	(256.169.199)	(57)	(1.728.608.565)

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2018	Avro	ABD Doları	GBP	TL karşılığı
Dönen varlıklar	107.944	19.449.327	300	102.973.651
Nakit ve nakit benzerleri	185	3.047.615	-	16.034.313
Finansal yatırımlar	-	4.412.329	-	23.212.824
Ticari alacaklar	-	9.046.330	-	47.591.840
Peşin ödenmiş giderler	89.978	2.907.046	300	15.838.065
Diğer varlıklar	17.781	36.007	-	296.609
Duran varlıklar	-	7.936.213	-	41.751.622
Ticari alacaklar	-	7.936.213	-	41.751.622
Toplam varlıklar	107.944	27.385.540	300	144.725.273
Kısa vadeli yükümlülükler	5.924.111	89.227.867	-	505.129.424
Finansal yükümlülükler	5.806.536	88.168.085	-	498.845.284
Ticari borçlar	117.575	58.383	-	1.015.879
Ertelenmiş gelirler	-	1.001.399	-	5.268.261
Uzun vadeli yükümlülükler	35.200.099	149.288.903	-	997.580.191
Finansal yükümlülükler	35.183.174	148.378.362	-	992.687.899
Diğer borçlar	16.925	451.688	-	2.478.305
Ertelenmiş gelirler	-	458.853	-	2.413.987
Toplam yükümlülükler	41.124.210	238.516.770	-	1.502.709.615
Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık	(41.016.266)	(211.131.230)	300	(1.357.984.342)

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

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Haziran 2019	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(294.855.871)	294.855.871	(294.855.871)	294.855.871
ABD Doları riskinden korunan kısım	81.360.342	(81.360.342)	37.181.460	(37.181.460)
ABD Doları Net Etki	(213.495.529)	213.495.529	(257.674.411)	257.674.411
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(50.865.758)	50.865.758	(50.865.758)	50.865.758
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(50.865.758)	50.865.758	(50.865.758)	50.865.758
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	(83)	83	(83)	83
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	(83)	83	(83)	83

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

31 Aralık 2018	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paramın değer kazanması	Yabancı paramın değer kaybetmesi	Yabancı paramın değer kazanması	Yabancı paramın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(222.148.058)	222.148.058	(222.148.058)	222.148.058
ABD Doları riskinden korunan kısım	1.748.188	(1.748.188)	6.516.704	(6.516.704)
ABD Doları Net Etki	(220.399.870)	220.399.870	(215.631.354)	215.631.354
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(49.449.210)	49.449.210	(49.449.210)	49.449.210
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
Avro Net Etki	(49.449.210)	49.449.210	(49.449.210)	49.449.210
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	399	(399)	399	(399)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
GBP Net Etki	399	(399)	399	(399)

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

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
ABD Doları	5,7551	5,2609
Avro	6,5507	6,0280
GBP	7,2855	6,6528

NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Temettü Ödemesi

Şirket'in 1 Nisan 2019 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanan kar dağıtım teklifine göre 108.000.000 TL temettü bedelinin ikinci taksiti olan 54.000.000 TL 19 Temmuz 2019 tarihinde ödenmiştir.

Aracılık hizmeti Sözleşmesi İmzalanması

20 Haziran 2019 tarihinde SPK tarafından onaylanan, en fazla 250.000.000 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 ilişkin, 23 Temmuz 2019 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile aracılık hizmeti sözleşmesi imzalanmıştır.

Kredi Kullanımı

Şirket, 12 Temmuz 2019 tarihinde Ziraat Bankası aracılığıyla 20.000.000 TL tutarında 1 yıl vadeli kredi kullanmıştır.

Konut Satışı

Şirket'in stokları altında bulunan Akasya Projesi'ne ait 1 adet konut, 19 Temmuz 2019 tarihinde KDV dahil 2.125.000 TL bedel ile satılmıştır.

AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

İştirak satışı

Şirket, Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile birleşmesi neticesinde mali tablolarına dahil olan, sermayesinin %10'una sahip olduğu iştiraki Tasfiye Halinde Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnşaat ve Ticaret A.Ş. ("Ottoman")'nin şirket değeri Akış GYO'ya BDO Denet Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından sunulan değerlendirme raporunda detayları verildiği üzere (-22.196.000) TL olarak belirlenmiş bunun yanında Ottoman'ın hisselerinin satışı sonrasında faaliyetine devam etmesi varsayımı ile şirket değeri ise (-10.213.000) TL olarak saptanmıştır. Şirket'in Ottoman' daki paylarının tamamı Ottoman'ın tüm borç ve diğer tüm yükümlülüklerinin devrini sağlayacak şekilde 1-TL tutar üzerinden Akış GYO'nun ilişkili tarafı olmayan Alıcıya satılmış olup Ottoman'dan olan alacakların da tahsil imkanının olmaması nedeniyle hisse satış işlemi ile eşzamanlı olarak Ottoman'dan olan 2.153.879,08-TL tutarındaki alacak Alıcı'ya devredilmiştir.

NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	78.816.698	91.143.449
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	5.508.645.145	5.190.791.092
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	108.730.378	105.621.562
	İlişkili taraflardan			
	alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	12.836.775	13.694.238
	Diğer varlıklar		177.968.698	204.432.067
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	5.886.997.694	5.605.682.408
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.959.194.889	1.856.786.270
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Msd.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	41.248.094	57.647.025
H	İlişkili taraflara			
	borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	53.811.866	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.757.517.249	3.630.805.417
	Diğer kaynaklar		75.225.596	60.443.696
D	Toplam kaynaklar (pasif toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)	5.886.997.694	5.605.682.408

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
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)	78.795.533	91.120.593
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)	31.171.959	29.057.476
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	7.387.985	6.555.984
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	10.099.721	10.492.995
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	40.752.714	50.767.012

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 2019 (%)	31 Aralık 2018 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	94	93	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3	4	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	55	53	≤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)	1	2	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	<1	<2	≤10

AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2019 TARİHLİ ÖZET

BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Karlıtepe	70.170.434	70.008.102
WMG London	26.877.644	25.180.202
Akyaşam	7.387.985	6.555.984
Aksu Real Estate	4.294.315	3.877.274
	108.730.378	105.621.562

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 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.

.....