

**AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLAR VE  
SINIRLI DENETİM RAPORU**



## ARA DÖNEM ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

### Giriş

Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") ve bağlı ortaklıklarının (hep birlikte "Grup" olarak anılacaktır) 30 Haziran 2024 tarihli ilişikteki özet konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet konsolide kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynaklar değişim tablosunun ve konsolide nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Grup yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet konsolide 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 özet konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet konsolide finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

### Sonuç

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

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

Baki Erdal, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 18 Eylül 2024

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..</b>	<b>6-49</b>
NOT 1 ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU .....	6-10
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	10-16
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	16-17
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	19
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR .....	20-23
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	23
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	24
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	25
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....	26-27
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	28-29
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR .....	29
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	29-30
NOT 14 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	30-31
NOT 15 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR .....	31-32
NOT 16 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	32
NOT 17 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR .....	32-34
NOT 18 SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ .....	35-37
NOT 19 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	38
NOT 20 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ .....	38
NOT 21 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	39
NOT 22 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	40
NOT 23 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER .....	40
NOT 24 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	41
NOT 25 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	41
NOT 26 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	42-44
NOT 27 YABANCI PARA POZİSYONU.....	44-46
NOT 28 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	47
NOT 29 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	47-49

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>1.594.840.828</b>	<b>2.018.222.038</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	744.570.548	981.114.062
Finansal yatırımlar	5	11.344.598	61.770.311
Ticari alacaklar		194.762.674	196.924.720
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	26	416.433	21.063
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	194.346.241	196.903.657
Diğer alacaklar		14.629.572	14.289.792
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	14.629.572	14.289.792
Proje halindeki stoklar	12	520.891.643	520.891.643
Stoklar	12	1.810.977	1.336.387
Peşin ödenmiş giderler	9	84.747.193	178.586.279
Türev araçlar	10	14.477.109	60.649.454
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		14.477.109	60.649.454
Diğer dönen varlıklar		7.606.514	2.659.390
<b>Duran varlıklar</b>		<b>27.823.142.836</b>	<b>27.832.323.103</b>
Diğer alacaklar		56.846.967	50.467.853
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	26	54.631.728	48.005.882
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	2.215.239	2.461.971
Finansal yatırımlar	5	42.471.629	35.273.360
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	-	10.640.130
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	27.347.401.714	27.348.253.415
Maddi duran varlıklar	14	216.674.524	218.169.455
Maddi olmayan duran varlıklar		34.218.355	35.822.700
- Şerefiye		6.287.690	6.287.690
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	15	27.930.665	29.535.010
Peşin ödenmiş giderler	9	114.684.660	120.881.787
Türev araçlar	10	1.297.065	2.521.943
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		1.297.065	2.521.943
Ertelenmiş vergi varlığı		167.848	2.285.361
Diğer duran varlıklar	16	9.380.074	8.007.099
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>29.417.983.664</b>	<b>29.850.545.141</b>

1 Ocak - 30 Haziran 2024 hesap dönemine ait özet konsolide finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 18 Eylül 2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 VE 31 ARALIK 2023 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.611.386.381</b>	<b>2.156.846.601</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	6	-	526.926.090
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	774.206.303	666.493.966
Ticari borçlar		95.751.163	65.900.444
- İlişkili taraflara ticari borçlar	26	58.299.188	31.249.614
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	37.451.975	34.650.830
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		21.940.891	31.426.268
Diğer borçlar		643.332.064	810.208.721
- İlişkili taraflara diğer borçlar	26	590.850.533	738.268.597
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	52.481.531	71.940.124
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	54.739.803	38.569.754
Türev araçlar	10	2.757.742	-
- Riskten korunma amaçlı türev araçlar		2.757.742	-
Kısa vadeli karşılıklar	17	18.658.415	14.362.335
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		5.071.445	3.143.197
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		13.586.970	11.219.138
Dönem karı vergi yükümlülüğü		-	2.959.023
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.557.728.625</b>	<b>2.456.563.249</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.534.560.467	2.429.186.089
Ticari borçlar		13.606.561	13.864.318
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	13.606.561	13.864.318
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	60.340	4.151.607
Uzun vadeli karşılıklar		9.501.257	9.361.235
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		9.501.257	9.361.235
<b>Özkaynaklar</b>		<b>26.248.868.658</b>	<b>25.237.135.291</b>
<b>Ana ortaklığa ait özkaynaklar</b>		<b>26.248.868.658</b>	<b>25.237.135.291</b>
Ödenmiş sermaye		805.000.000	805.000.000
Sermaye düzeltme farkları	18	7.429.281.033	7.429.281.033
Birleşme denkleştirme hesabı		6.734.012.569	6.734.012.569
Paylara ilişkin primler		345.361.071	345.361.071
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(934.488)	(2.631.209)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(934.488)	(2.631.209)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		134.348.724	137.356.817
- Yabancı para çevrim farkları		93.009.317	81.871.135
- Nakit akış riskinden korunma kazançları		41.339.407	55.485.682
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.195.343.318	1.139.120.329
Diğer yedekler		423.225.986	423.225.986
Geçmiş yıllar karları		8.107.147.247	4.037.249.508
Net dönem karı		1.076.083.198	4.189.159.187
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>29.417.983.664</b>	<b>29.850.545.141</b>

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan-30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan-30 Haziran 2023
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>				
Hasılat	19	1.397.919.567	724.301.272	1.285.214.299
Satışların maliyeti (-)	19	(340.262.940)	(177.308.219)	(302.628.605)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>		<b>1.057.656.627</b>	<b>546.993.053</b>	<b>982.585.694</b>
Genel yönetim giderleri (-)	20	(93.808.426)	(42.881.706)	(90.393.313)
Pazarlama giderleri (-)	20	(14.580.393)	(6.181.816)	(9.833.286)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	28.598.694	11.326.750	41.777.529
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	22	(22.571.484)	(8.489.644)	(20.430.781)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>955.295.018</b>	<b>500.766.637</b>	<b>903.705.843</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	23	982.257	341.979	84.748.397
Yatırım faaliyetlerinden giderler	23	-	-	(322.406.552)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/(zararlarından) paylar	13	(10.463.110)	(4.930.328)	(129.125.149)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı</b>		<b>945.814.165</b>	<b>496.178.288</b>	<b>536.922.539</b>
Finansman gelirleri	24	190.072.708	70.950.261	592.878.588
Finansman giderleri (-)	24	(621.195.548)	(227.602.656)	(1.439.957.483)
Parasal kayıp/kazanç		563.056.204	183.933.380	981.247.442
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>		<b>1.077.747.529</b>	<b>523.459.273</b>	<b>671.091.086</b>
Dönem vergi geliri/(gideri)		-	1.863.790	(3.765.664)
Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		(1.664.331)	(544.528)	(1.097.997)
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)</b>		<b>1.076.083.198</b>	<b>524.778.535</b>	<b>666.227.425</b>
<b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>		<b>1.076.083.198</b>	<b>524.778.535</b>	<b>666.227.425</b>
<b>Dönem karının/(zararının) dağılımı:</b>				
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-
Ana ortaklık payları		1.076.083.198	524.778.535	666.227.425
<b>Pay başına kazanç/(kayıp)</b>	<b>25</b>	<b>1,34</b>	<b>0,65</b>	<b>0,83</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)</b>				
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>1.696.721</b>	<b>(706.369)</b>	<b>8.844.882</b>
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		1.696.721	(706.369)	3.081.682
Diğer yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları		-	-	5.763.200
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>		<b>(3.008.093)</b>	<b>(8.659.225)</b>	<b>(97.684.311)</b>
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)	10	(14.146.275)	(19.084.446)	(107.553.751)
Yurtdışındaki işletmelerin çevrimine ilişkin yabancı para çevrim farkları		11.138.182	10.425.221	9.869.440
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider)</b>		<b>(1.311.372)</b>	<b>(9.365.594)</b>	<b>(88.839.429)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelir/(gider)</b>		<b>1.074.771.826</b>	<b>515.412.941</b>	<b>577.387.996</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin/(giderin) dağılımı:</b>				
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-
Ana ortaklık payları		1.074.771.826	515.412.941	577.387.996

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış	Diğer Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar Toplamı	
				Fayda Planları			Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)					Geçmiş Yıllar Karları/(Zararları)	Net Dönem Karı/(Zararı)		
<b>1 Ocak 2023</b>															
itibarıyla bakiye	805.000.000	7.429.281.033	345.361.071	(5.455.660)	5.646.987	66.694.662	203.312.122	6.734.012.569	(44.734.666)	423.225.986	1.183.855.001	(920.827.308)	4.859.463.054	21.084.834.851	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.859.463.054	(4.859.463.054)	
Payların geri alım işlemleri nedeniyle meydana gelen (azalış)/artış	-	-	-	-	-	-	-	-	(10.042.029)	-	10.042.029	(10.042.029)	-	(10.042.029)	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	3.081.682	5.763.200	9.869.440	(107.553.751)	-	-	-	-	-	-	666.227.425	577.387.996
<b>30 Haziran 2023</b>															
itibarıyla bakiye	805.000.000	7.429.281.033	345.361.071	(2.373.978)	11.410.187	76.564.102	95.758.371	6.734.012.569	(54.776.695)	423.225.986	1.193.897.030	3.928.593.717	666.227.425	21.652.180.818	
<b>CARİ DÖNEM</b>															
<b>1 Ocak 2024</b>															
itibarıyla bakiye	805.000.000	7.429.281.033	345.361.071	(2.631.209)	-	81.871.135	55.485.682	6.734.012.569	-	423.225.986	1.139.120.329	4.037.249.508	4.189.159.187	25.237.135.291	
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	56.222.989	4.132.936.198	(4.189.159.187)	-	
Kar payları (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(63.038.459)	-	(63.038.459)	
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	1.696.721	-	11.138.182	(14.146.275)	-	-	-	-	-	-	1.074.771.826	
<b>30 Haziran 2024</b>															
itibarıyla bakiye	805.000.000	7.429.281.033	345.361.071	(934.488)	-	93.009.317	41.339.407	6.734.012.569	-	423.225.986	1.195.343.318	8.107.147.247	1.076.083.198	26.248.868.658	

- (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, ara dönem konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak-30 Haziran 2023
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>951.521.773</b>	<b>1.350.290.064</b>
Dönem karı/(zararı)		1.076.083.198	666.227.425
<b>Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>(179.970.650)</b>	<b>199.394.908</b>
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	3	12.019.242	12.339.761
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		14.501.059	(4.638.199)
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		273.832.210	349.489.988
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		159.680.533	553.310.158
Vergi Gideri İle İlgili Düzeltmeler		1.664.331	4.863.661
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler, net	11	-	284.762.164
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	10.463.110	129.125.149
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	23	-	(47.504.319)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		928.735	168.093
Parasal pozisyon kazanç ve kayıplarıyla ilgili düzeltmeler		(653.059.870)	(1.082.521.548)
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>352.573.887</b>	<b>717.152.109</b>
Stoklardaki azalışlar/(artışlar) ile ilgili düzeltmeler		(474.590)	17.276.141
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		29.290.676	56.275.332
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		28.870.114	(30.304.823)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		43.227.444	6.572.840
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler		251.660.243	667.332.619
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(21.926.997)	(9.963.976)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		273.587.240	677.296.595
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>1.248.686.435</b>	<b>1.582.774.442</b>
Vergi iadeleri/(ödemeleri)		(294.704.100)	(221.432.929)
Diğer nakit çıkışları		(2.460.562)	(11.051.449)
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(9.858.276)</b>	<b>56.083.139</b>
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımına sebebiyle oluşan nakit çıkışları	13	-	(10.925.905)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları	14, 15	(9.044.897)	(6.106.181)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların satışından kaynaklanan nakit girişleri	14, 15	124.931	620.766
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	86.962.776
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(938.310)	(2.136.587)
Diğer nakit çıkışları		-	(12.331.730)
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>(1.073.664.987)</b>	<b>(1.371.221.699)</b>
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		-	(10.042.029)
Ödenen temettüleri		(63.038.459)	-
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	6	-	1.490.977.115
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(758.727.161)	(2.726.877.052)
Türev araçlardan nakit girişleri		71.739.033	258.756.927
Türev araçlardan nakit çıkışları		(3.417.810)	(15.463.766)
Ödenen faiz	6	(406.480.685)	(389.136.549)
Alınan faiz		72.259.131	41.695.924
Diğer nakit çıkışları	4	14.000.964	(21.132.269)
<b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış</b>		<b>(132.001.490)</b>	<b>35.151.504</b>
<b>D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi</b>		<b>29.609.816</b>	<b>190.103.847</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/(azalış)</b>		<b>(102.391.674)</b>	<b>225.255.351</b>
<b>E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>849.182.644</b>	<b>1.032.842.952</b>
<b>F. Nakit ve nakit benzerleri üzerindeki parasal kayıp kazanç etkisi</b>		<b>(120.150.876)</b>	<b>(165.104.905)</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>4</b>	<b>626.640.094</b>	<b>1.092.993.398</b>

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



# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 birleşilmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'in 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş GYO'ya devrolunması suretiyle gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

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

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

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

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

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Raif Ali Dinçkök	14,92	120.138.980
Akkök Holding A.Ş.	14,66	118.039.924
Alize Dinçkök	8,98	72.297.587
Nilüfer Dinçkök Çiftçi	8,15	65.593.126
Alina Dinçkök	5,67	45.661.757
Diğer, halka açık hisseler dahil (*)	47,62	383.268.626
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>805.000.000</b>

(\*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Akış GYO hisselerinin %47,23'lük kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST")'de fiili dolaşımdadır.

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

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

30 Haziran 2024 itibarıyla, çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır. (31 Aralık 2023: A grubu 36.353.240 adet pay karşılığı 36.353.240 TL'den oluşmaktadır.) Kalan paylar B grubunu temsil etmektedir. A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin beş adedi A grubu pay sahiplerinin oy çokluğuyla göstereceği adaylar arasından olmak üzere Genel Kurul tarafından seçilir.

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000.000 TL'dir (31 Aralık 2023: 2.000.000.000 TL). Şirket'in 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ödenmiş sermaye tutarı 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır (31 Aralık 2023: 805.000.000 TL olup her biri 1 TL nominal değerli 805.000.000 adet paydan oluşmaktadır).

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Grup'un çalışan sayısı 250 kişidir (31 Aralık 2023: 265 kişi).

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

#### Bağlı Ortaklıklar

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

#### Bağlı Ortaklıklar

#### Faaliyet konusu

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

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	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
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00

#### Akyaşam

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

#### Aksu Real Estate

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

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

#### 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 GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

#### İş Ortaklıkları (Devamı)

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

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

#### İş Ortaklığı

#### Faaliyet konusu

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
WMG London Developments L.P	89,39	89,39	89,30	89,30

#### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

#### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklık

#### Faaliyet konusu

#### Müteşebbis Ortak

Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı

Gayrimenkul yatırımları

Mudanya Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	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.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

##### Finansal tabloların onaylanması

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren döneme ait konsolide finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 18 Eylül 2024 tarihinde onaylanmıştır.

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### Finansal tabloların hazırlanış şekli

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

Finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS taksonomisi" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

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

##### Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla Türk Lirası'nın genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29 ("Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Mali Raporlama") şartlarına göre düzeltme yapılmıştır. TMS 29 şartları, yüksek enflasyonun bulunduğu ekonomide tedavülde bulunan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme Katsayısı	Üç Yıllık Bileşik Enflasyon Oranı
30 Haziran 2024	2.319,29	1,000	%324
31 Aralık 2023	1.859,38	1,247	%268
30 Haziran 2023	1.351,59	1,716	%190

Grup'un yüksek enflasyonlu ekonomilerde finansal raporlama amacıyla yaptığı düzeltme işleminin ana unsurları aşağıdaki gibidir:

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

### Karşılaştırmalı rakamlar

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

### Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

#### Netleştirme/Mahsup

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

#### Faaliyetlerin dönemselliği

Grup'un 30 Haziran 2024 tarihinde sona eren altı aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

#### İşletmenin sürekliliği

Grup, özet konsolide finansal tablolarını işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlamıştır.

### 2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler

#### 2.2.1. Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

*i) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

#### TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri

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

#### TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

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

1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıtıdır.

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

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

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

##### TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar"

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

Söz konusu değişikliklerin Grup'un konsolide finansal durumu veya performansı üzerinde etkileri değerlendirilmektedir.

##### ii) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

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

##### TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri'

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

##### TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği

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



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

## NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

### 2.2 Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

#### TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler

1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. (Erken uygulamaya izin verilir.) Bu değişiklikler:

- Elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
- Bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
- Nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
- Gerçeğe uygun değer farkı diğer Kapsamlı Gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

#### UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:

- Kar veya zarar tablosunun yapısı
- İşletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
- Genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

#### UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar

1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.

- Halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
- TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.3 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların düzeltilmesi

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

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla hazırlanan özet konsolide finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

Önceki raporlama dönemine ait karşılaştırmalı bilgiler, 30 Haziran 2024 satın alım gücünden ifade edilmiştir. Grup'un, detayları Not 2.1'de açıklanan TMS 29 standardı uygulaması nedeniyle yapılan düzeltmeler dışında, 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihli finansal tablolarında yaptığı herhangi bir düzeltme bulunmamaktadır.

##### 2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap döneminde kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2023 hesap dönemine ait yıllık finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

##### 2.5. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

##### 2.6. Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönem gelir tablosunda yansıtılmaktadırlar. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ara dönem özet konsolide finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait konsolide finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

30 Haziran 2024 tarihli finansal tablolarda yer alan önemli tahmin ve varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

###### a) Cari oran dengesi

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Grup'un dönen varlıkları 1.594.840.828 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 1.611.386.381 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 16.545.553 TL aşmıştır. Grup, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir. Bunun dışında Şirket, takip eden yıl içerisinde yaklaşık 2.935 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

###### b) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerleri

2024 yılına ait yatırım amaçlı gayrimenkul değerleri 30 Haziran 2024 satın alım gücü ile hesaplanarak belirtilmiştir.

#### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 30 Haziran 2024	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	972.460.147	385.374.629	40.084.791	-	1.397.919.567
Satışların maliyeti (-)	(240.130.844)	(99.210.975)	(921.121)	-	(340.262.940)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>732.329.303</b>	<b>286.163.654</b>	<b>39.163.670</b>	<b>-</b>	<b>1.057.656.627</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(22.191.807)	(728.574)	(1.859.201)	(69.028.844)	(93.808.426)
Pazarlama giderleri (-)	(12.564.216)	(2.016.177)	-	-	(14.580.393)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	11.486.354	9.111.250	6.840.574	1.160.516	28.598.694
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(7.575.270)	(11.607.484)	(572.695)	(2.816.035)	(22.571.484)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>701.484.364</b>	<b>280.922.669</b>	<b>43.572.348</b>	<b>(70.684.363)</b>	<b>955.295.018</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	-	-	982.257	-	982.257
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(10.463.110)	(10.463.110)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>701.484.364</b>	<b>280.922.669</b>	<b>44.554.605</b>	<b>(81.147.473)</b>	<b>945.814.165</b>
Finansman gelirleri	61.348.628	-	13.801.412	114.922.668	190.072.708
Finansman giderleri (-)	(448.321.145)	(9.465)	(79.073.067)	(93.791.871)	(621.195.548)
Parasal kazanç/(kayıp), net	356.587.918	159.955.769	47.539.678	(1.027.161)	563.056.204
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>	<b>671.099.765</b>	<b>440.868.973</b>	<b>26.822.628</b>	<b>(61.043.837)</b>	<b>1.077.747.529</b>
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(1.633.931)	(30.400)	-	-	(1.664.331)
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>669.465.834</b>	<b>440.838.573</b>	<b>26.822.628</b>	<b>(61.043.837)</b>	<b>1.076.083.198</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA (Devamı)

1 Ocak - 30 Haziran 2023	Akasya Projesi	Akbatı Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Hasılat	883.142.268	364.187.578	37.884.453	-	1.285.214.299
Satışların maliyeti (-)	(209.936.410)	(91.629.564)	(1.062.631)	-	(302.628.605)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>673.205.858</b>	<b>272.558.014</b>	<b>36.821.822</b>	<b>-</b>	<b>982.585.694</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(17.278.806)	(1.120.847)	(3.267.474)	(68.726.186)	(90.393.313)
Pazarlama giderleri (-)	(8.404.165)	(1.429.121)	-	-	(9.833.286)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22.605.288	13.397.982	4.204.159	1.570.100	41.777.529
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(9.845.310)	(5.113.801)	(938.538)	(4.533.132)	(20.430.781)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>660.282.865</b>	<b>278.292.227</b>	<b>36.819.969</b>	<b>(71.689.218)</b>	<b>903.705.843</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	50.959.213	-	33.789.184	-	84.748.397
Yatırım faaliyetlerinden giderler	(247.408.730)	(74.997.822)	-	-	(322.406.552)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	(129.125.149)	(129.125.149)
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>463.833.348</b>	<b>203.294.405</b>	<b>70.609.153</b>	<b>(200.814.367)</b>	<b>536.922.539</b>
Finansman gelirleri	209.227.923	-	20.369.653	363.281.012	592.878.588
Finansman giderleri (-)	(1.081.715.190)	(2.984)	(124.255.104)	(233.984.205)	(1.439.957.483)
Parasal kazanç/(kayıp), net	594.444.634	311.790.237	80.932.438	(5.919.867)	981.247.442
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>	<b>185.790.715</b>	<b>515.081.658</b>	<b>47.656.140</b>	<b>(77.437.427)</b>	<b>671.091.086</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(2.414.513)	(1.351.151)	-	-	(3.765.664)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(1.400.508)	302.511	-	-	(1.097.997)
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>181.975.694</b>	<b>514.033.018</b>	<b>47.656.140</b>	<b>(77.437.427)</b>	<b>666.227.425</b>

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlülükleri:

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	18.700.295.937	2.076.681.175	18.687.486.470	2.671.775.154
Akbatı Projesi	7.476.877.939	19.970.564	7.507.810.222	17.913.611
Diğer	2.551.258.435	335.027.143	2.562.438.930	508.669.358
Dağıtılmamış	689.551.353	737.436.124	1.092.809.519	1.415.051.727
<b>Toplam</b>	<b>29.417.983.664</b>	<b>3.169.115.006</b>	<b>29.850.545.141</b>	<b>4.613.409.850</b>

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024		30 Haziran 2023	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	5.495.822	7.521.985	6.262.295	7.364.277
Akbatı Projesi	3.656.908	3.072.477	1.469.179	2.411.390
Diğer	-	-	46.750	-
Dağıtılmamış	830.477	1.424.780	464.544	2.564.094
<b>Toplam</b>	<b>9.983.207</b>	<b>12.019.242</b>	<b>8.242.768</b>	<b>12.339.761</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kasa	378.558	387.767
Banka	590.513.536	980.726.295
- Vadesiz mevduat	123.758.756	140.703.495
- Vadeli mevduat	466.754.780	840.022.800
Likit fonlar	153.678.454	-
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>744.570.548</b>	<b>981.114.062</b>
Blokeli mevduatlar (-)	(117.930.454)	(131.931.418)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>626.640.094</b>	<b>849.182.644</b>

30 Haziran 2024 tarihinde, Grup'un kullanmış olduğu kredilere ilişkin 117.930.454 TL blokeli mevduatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 131.931.418 TL).

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
30 güne kadar	466.754.780	840.022.800
	<b>466.754.780</b>	<b>840.022.800</b>

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
ABD Doları	324.554.714	260.490.120
Avro	106.557	79.973
GBP	8.162	9.199
Diğer	358.658	447.369
	<b>325.028.091</b>	<b>261.026.661</b>

Vadeli mevduatlara ilişkin yıllık faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)
Türk Lirası	48,00 - 49,00	40,00 - 46,50
ABD Doları	3,00	2,85

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 5 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Grup'un kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri (*)	11.344.598	61.770.311
	<b>11.344.598</b>	<b>61.770.311</b>

(\*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinlidir ve Akbatı AVM ve Cadde kira alacakları Yapı Kredi'ye temlikli olup, satış gelirleri Yapı Kredi bloke hesaba aktarılmaktadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 2.874.444 TL ve 8.470.154 TL'dir (31 Aralık 2023: İlgili bakiyeler sırasıyla, 1.645.739 TL ve 60.124.572 TL'dir).

Grup'un uzun vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Navlungo Lojistik ve Teknoloji A.Ş.	19.638.304	18.650.452
FBO Angellist Clients	12.448.548	13.382.685
Akkök Next	4.256.772	249.469
Venuex Bilişim Teknolojileri A.Ş.	3.797.096	2.301.140
Fintegre Teknoloji Ticaret A.Ş.	1.635.249	-
Carrtell Teknoloji ve Lojistik A.Ş.	695.659	689.610
Diğer	1	4
	<b>42.471.629</b>	<b>35.273.360</b>

Uzun vadeli finansal yatırımlar, Grup'un uzun vadeli stratejilerine paralel olarak iş modeline entegre etmek veya iş modeli risklerini azaltmak amacıyla gerçekleştirdiği girişim yatırımlarından oluşmaktadır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Banka kredileri	-	152.401.427
İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler	-	374.524.663
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>-</b>	<b>526.926.090</b>
Banka kredileri	679.405.840	570.120.066
Finansal kiralama yükümlülükleri	94.800.463	96.373.900
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>774.206.303</b>	<b>666.493.966</b>
Banka kredileri	1.422.395.868	2.257.807.468
Finansal kiralama yükümlülükleri	112.164.599	171.378.621
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>1.534.560.467</b>	<b>2.429.186.089</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>1 Ocak itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b>	<b>3.622.606.145</b>	<b>7.187.809.933</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	-	1.490.977.115
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(758.727.161)	(2.726.877.052)
Ödenen faiz	(406.480.685)	(389.136.549)
Tahakkuk	292.529.664	410.110.157
Kur farkı	176.605.101	1.008.142.204
Parasal kayıp/kazanç, net	(617.766.294)	(1.124.156.364)
<b>30 Haziran itibarıyla toplam finansal yükümlülükler</b>	<b>2.308.766.770</b>	<b>5.856.869.444</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

##### a) Banka kredileri

	30 Haziran 2024			31 Aralık 2023		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
TL cinsinden krediler	-	-	-	28,89	152.401.427	152.401.427
			-			<b>152.401.427</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	10,88	13.120.863	430.708.073	10,46	5.333.078	195.828.586
TL cinsinden krediler	40,22	248.697.767	248.697.767	40,42	374.291.480	374.291.480
			<b>679.405.840</b>			<b>570.120.066</b>
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	10,88	32.883.593	1.079.443.401	10,86	42.043.295	1.543.813.722
TL cinsinden krediler	42,65	342.952.467	342.952.467	41,64	713.993.746	713.993.746
			<b>1.422.395.868</b>			<b>2.257.807.468</b>



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

Banka kredileri:	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
2025	1.191.124.966	1.839.914.303
2026	89.145.716	145.477.575
2027	67.666.966	121.539.525
2028	74.458.220	150.876.065
	<b>1.422.395.868</b>	<b>2.257.807.468</b>

#### b) İhraç edilmiş tahvil, bono ve senetler

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş ve tedavülde olan tahvil, bono ve senet bulunmamaktadır.

31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla ihraç edilmiş tahvil, bono ve senetler detayı aşağıdaki gibidir:

ISIN CODE	Faiz oranı (%)	İhraç edilen nominal tutar (TL)	İhraç tarihi	İtfa tarihi	Kayıtlı değer
TRFAIGY12415	39,50	255.000.000	20 Temmuz 2023	10 Ocak 2024	374.524.663
					<b>374.524.663</b>

Şirket, 20 Temmuz 2023 tarihinde Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile nitelikli yatırımcılara satışa sunulan 255.000.000 TL nominal değerli, 174 gün vadeli, itfa tarihinde tek kupon ödemeli ve sabit faizli bono ihracı gerçekleştirmiştir.

#### c) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
1 yıla kadar	107.791.043	112.043.928
1 - 5 yıl	179.651.738	291.314.214
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(80.477.719)	(135.605.621)
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>206.965.062</b>	<b>267.752.521</b>

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırılımları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
1 yıla kadar	94.800.463	96.373.900
1 - 5 yıl	112.164.599	171.378.621
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>206.965.062</b>	<b>267.752.521</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı TL cinsinden olup yıllık efektif faiz oranı %29,33'tür.

Ofis niteliğindeki Akasya Kent Etabı A blok 258 nolu bağımsız bölüm, B blok 200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-213 nolu bağımsız bölümler ve Akasya sosyal tesis, 177.650.000 TL bedel ile Sat-Kirala-Geri Al yöntemiyle, ilgili bağımsız bölümler sözleşme vadesi sonunda geri alınmak üzere Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye 30 Mart 2023 tarihinde satılmıştır.

Bu doğrultuda Şirket ile Ziraat Katılım Bankası A.Ş. arasında 48 ay vadeli, 1 yıl anapara ve kar payı ödemesiz takip eden 9 ay ise sadece kar payı ödemeli olacak şekilde 36 ay taksitli finansal kiralama sözleşmesi imzalanmıştır.

#### NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Alicılar	186.411.369	196.854.903
Alacak senetleri	34.090.229	27.022.332
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 26)	416.433	21.063
	<b>220.918.031</b>	<b>223.898.298</b>
Eksi: Beklenen kredi zarar karşılıkları	(24.513.424)	(25.865.537)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(1.641.933)	(1.108.041)
	<b>194.762.674</b>	<b>196.924.720</b>

Beklenen kredi zarar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(25.865.537)</b>	<b>(38.506.959)</b>
Dönem karşılık gideri (Not 22)	(8.617.719)	(3.062.062)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 22)	4.493.153	4.640.083
Parasal kayıp/kazanç, net	5.476.679	6.278.293
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Haziran</b>	<b>(24.513.424)</b>	<b>(30.650.645)</b>

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
İlişkili taraflara borçlar (Not 26)	58.299.188	31.249.614
Tedarikçilere borçlar	37.451.975	34.650.830
	<b>95.751.163</b>	<b>65.900.444</b>
<b>Uzun vadeli ticari borçlar</b>		
Tedarikçilere borçlar	13.606.561	13.864.318
	<b>13.606.561</b>	<b>13.864.318</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	6.423.022	7.669.231
Vergi alacakları	-	2.948.599
Diğer (*)	12.083.897	8.508.355
	<b>18.506.919</b>	<b>19.126.185</b>
Beklenen kredi zarar karşılıkları (-)	(3.877.347)	(4.836.393)
	<b>14.629.572</b>	<b>14.289.792</b>

(\*) Akyaşam'ın hisse senedine dönüştürülebilir tahvil yoluyla borç vermek suretiyle gerçekleştirdiği ileride hisse senedine dönüşebilecek start-up yatırımlarına ilişkin oluşmuş bakiyedir.

	2024	2023
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(4.836.393)</b>	-
Parasal kayıp/kazanç, net	959.046	-
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Haziran</b>	<b>(3.877.347)</b>	-

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	2.215.239	2.461.971
	<b>2.215.239</b>	<b>2.461.971</b>

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Ödenecek vergi ve fonlar	48.276.438	68.232.196
Sosyal güvenlik prim borçları	4.025.130	3.640.772
Diğer	179.963	67.156
	<b>52.481.531</b>	<b>71.940.124</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Peşin ödenen finansman giderleri (*)	50.057.022	162.591.367
Peşin ödenen sigorta gideri	26.965.036	5.538.801
Peşin ödenen proje giderleri (**)	1.020.293	2.309.827
Proje kapsamında verilen avanslar	577.323	839.221
Tedarikçilere verilen avanslar	464.402	2.619.711
Diğer	5.663.117	4.687.352
	<b>84.747.193</b>	<b>178.586.279</b>

(\*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

(\*\*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Proje kapsamında verilen avanslar (*)	95.637.235	95.217.458
Peşin ödenen proje giderleri (**)	10.790.636	14.095.984
Peşin ödenen finansman giderleri (***)	6.879.609	10.209.644
Diğer	1.377.180	1.358.701
	<b>114.684.660</b>	<b>120.881.787</b>

(\*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adi Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

(\*\*) Sözleşme kapsamında ilgili dönemlerde gelir tablosuna kaydedilecektir.

(\*\*\*) 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ödenen veya tahakkuk eden finansman kaynaklı giderlerden oluşmaktadır.

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Alman avanslar - Akasya projesi	38.925.974	22.415.825
Sponsorluk	9.093.655	11.037.040
Alman avanslar - Akbatı projesi	5.173.191	4.812.297
Alman avanslar - Diğer	1.503.726	-
Katkı payı gelirleri	43.257	304.592
	<b>54.739.803</b>	<b>38.569.754</b>

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Alman avanslar - Akbatı projesi	59.612	219.141
Katkı payı gelirleri	728	28.037
Alman avanslar - Akasya Projesi	-	3.904.429
	<b>60.340</b>	<b>4.151.607</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR

#### *Riskten korunma muhasebesine konu olan türev araçlar*

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

8 Şubat 2021 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır. 14 Şubat 2024 tarihinde kalan anaparası 14.270.911 ABD Doları tutarındaki kredi, riskten korunan kalemin ortadan kalkması nedeniyle mevcut riskten korunma muhasebesinden çıkartılmış, bu kredilere ilişkin özkaynaklarda bekleyen riskten korunma fonu, gelir tablosuna transfer edilmiştir.

8 Eylül 2023 tarihinde değişken faiz oranlı ve 2025 vadeli kredilerin, vade sonuna kadar oluşacak faiz ödemeleri için faiz takası işlemleri yapılmıştır. Bu faiz takası işlemleri, Şirket'e değişken nakit girişleri sağlarken, belirli bir takvimde, önceden kontrat ile belirlenmiş oranlarda sabit nakit çıkışları sağlamaktadır. Faiz takasından kaynaklanacak nakit giriş ve çıkışları ile kredilerin değişken faiz ödemelerinin uyumu neticesinde bu türev işlemler ve ilgili krediler nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmiştir. Böylece bu türev araçların gerçeğe uygun değer değişimi kredilerin ileri dönemlerdeki ödemeleri gerçekleşene kadar özkaynaklar altında sınıflandırılmıştır.

2023 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Eylül 2023'ten Mart 2024'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla, bu türev işlemlerin vadesi gelmiştir.

2023 yılında, ABD doları cinsinden anapara ve faiz ödemesi olan krediler üzerinde Nisan 2024'ten Temmuz 2024'e kadar vadeli döviz alım sözleşmesi yapılmış olup, riskten korunma muhasebesi kriterlerini sağlayan sözleşmeler riskten korunma muhasebesine dahil edilmiştir.

#### *Gerçeğe uygun değeri kara/zarara yansıtılan türev araçlar*

ABD doları cinsinden finansal borç ödemeleri için çeşitli vadelere döviz alım hakkı sözleşmeleri yapılmıştır. Şirket risk yönetimi politikası ve riskten korunma muhasebesi şartlarına uyuma bakılarak bazı türevlerin gerçeğe uygun değeri kar veya zarara yansıtılmaktadır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 10 - TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablolar aşağıdadır:

30 Haziran 2024				Raiç değerler	
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	90.450.000	90.450.000	14.477.109	-
Döviz alım-satım hakkı	2.000.000	-	69.460.000	-	2.757.742
<b>Kısa vadeli türev araçlar</b>	<b>2.000.000</b>	<b>90.450.000</b>	<b>159.910.000</b>	<b>14.477.109</b>	<b>2.757.742</b>
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	166.200.000	166.200.000	1.297.065	-
<b>Uzun vadeli türev araçlar</b>	<b>-</b>	<b>166.200.000</b>	<b>166.200.000</b>	<b>1.297.065</b>	<b>-</b>
<b>Toplam türev araçlar</b>	<b>2.000.000</b>	<b>256.650.000</b>	<b>326.110.000</b>	<b>15.774.174</b>	<b>2.757.742</b>
31 Aralık 2023				Raiç değerler	
	Alım Kontrat Tutarı (ABD Doları)	Alım Kontrat Tutarı (TL)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	150.429.914	150.429.914	7.224.859	-
Döviz alım-satım hakkı	14.958.000	-	551.202.311	53.424.595	-
<b>Kısa vadeli türev araçlar</b>	<b>14.958.000</b>	<b>150.429.914</b>	<b>701.632.225</b>	<b>60.649.454</b>	<b>-</b>
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>					
Faiz takas işlemleri	-	244.916.365	244.916.365	2.521.943	-
<b>Uzun vadeli türev araçlar</b>	<b>-</b>	<b>244.916.365</b>	<b>244.916.365</b>	<b>2.521.943</b>	<b>-</b>
<b>Toplam türev araçlar</b>	<b>14.958.000</b>	<b>395.346.279</b>	<b>946.548.590</b>	<b>63.171.397</b>	<b>-</b>

30 Haziran 2024 itibarıyla Gerçeğe uygun değer farkı gelir/(gidere) yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net : (38.259.280) TL ve Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları): (14.146.275) TL'dir. (30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ilgili tutarlar sırasıyla: 278.501.894 TL ve (107.553.751) TL'dir.)

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2024	2023
<b>Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak</b>	<b>27.348.253.415</b>	<b>25.763.881.176</b>
Dönem içi ilaveler	938.310	2.136.587
- Direkt alımlar	938.310	2.136.587
Gerçeğe uygun değer artışları	-	(284.762.164)
Yabancı para çevrim farkları	(1.790.011)	556.268
Çıkışlar	-	(39.458.457)
<b>Net kayıtlı değer, 30 Haziran</b>	<b>27.347.401.714</b>	<b>25.442.353.410</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	30 Haziran 2024
Akasya AVM	17.949.307.350	-	107.292	-	-	17.949.414.642
Akbatı AVM	7.371.814.207	-	831.018	-	-	7.372.645.225
Erenköy projesi	1.821.337.048	-	-	-	-	1.821.337.048
Sosyal tesis	139.503.164	-	-	-	-	139.503.164
Akasya ofis	54.658.697	-	-	-	-	54.658.697
Bulgaristan arsaları	11.632.949	(1.790.011)	-	-	-	9.842.938
	<b>27.348.253.415</b>	<b>(1.790.011)</b>	<b>938.310</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.347.401.714</b>

	1 Ocak 2023	Yabancı para çevrim farkları	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe uygun değer artışları	30 Haziran 2023
Akasya AVM (*)	17.013.552.627	-	1.920.982	(39.458.457)	(247.008.419)	16.729.006.733
Akbatı AVM	6.834.040.940	-	168.855	-	(74.997.822)	6.759.211.973
Erenköy projesi	1.717.398.843	-	46.750	-	33.789.182	1.751.234.775
Sosyal tesis	133.593.735	-	-	-	2.036.657	135.630.392
Akasya ofis	51.382.206	-	-	-	1.418.238	52.800.444
Bulgaristan arsaları	13.912.825	556.268	-	-	-	14.469.093
	<b>25.763.881.176</b>	<b>556.268</b>	<b>2.136.587</b>	<b>(39.458.457)</b>	<b>(284.762.164)</b>	<b>25.442.353.410</b>

(\*) Akasya AVM 59 nolu Bağımsız Bölüm 2023 yılı Ocak ayında satılmıştır.

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 27.812.758.369 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 26.267.285.189 TL).

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 500.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023 itibarıyla Akbatı AVM üzerinde birinci dereceden 57.723.014 ABD Doları, ikinci dereceden 623.672.945 TL ipotek bulunmaktadır). Akbatı AVM kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

Erenköy projesi üzerinde 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla birinci dereceden 400.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla birinci dereceden 498.938.356 TL ipotek bulunmaktadır). Erenköy kira alacakları Yapı Kredi'ye temliklidir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

30 Haziran 2024 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 30.550.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 351.000.000 TL ve beşinci dereceden 200.000.000 TL ipotek bulunmaktadır (31 Aralık 2023 itibarıyla Akasya AVM üzerinde birinci dereceden 55.000.000 ABD Doları, ikinci dereceden 60.000.000 ABD Doları, üçüncü dereceden 30.550.000 ABD Doları, dördüncü dereceden 437.818.407 TL ve beşinci dereceden 249.469.178 TL ipotek bulunmaktadır). Akasya AVM kira alacakları HSBC Middle East Limited'e ve HSBC Bank A.Ş.'ye rehinli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar Şirket'in serbest kullanımındadır.

#### NOT 12 - PROJE HALİNDEKİ STOKLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Proje halindeki stoklar</b>		
Beykoz Arsaları	520.891.643	520.891.643
<b>Toplam</b>	<b>520.891.643</b>	<b>520.891.643</b>
<b>Stoklar</b>		
Diğer	1.810.977	1.336.387
<b>Toplam</b>	<b>1.810.977</b>	<b>1.336.387</b>

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde sigorta teminatı bulunmamaktadır (31 Aralık 2023: Bulunmamaktadır).

#### NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
WMG London	89,39	-	89,30	10.640.130
<b>Toplam</b>		<b>-</b>		<b>10.640.130</b>



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR (Devamı)

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
<b>Açılış Bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>10.640.130</b>	<b>170.086.765</b>
Ödenen Sermaye	-	10.925.905
Kar ve zarardaki paylar (*)	(10.463.110)	(129.125.149)
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	(177.020)	(7.036.952)
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Haziran</b>	<b>-</b>	<b>44.850.569</b>

(\*) 30 Haziran 2023 itibarıyla WMG London'ın dönem zararı büyük ölçüde bu şirketin aktifinde yer alan duran varlık için hesaplanan değer düşüklüğünden kaynaklanmaktadır.

#### NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2024
<b>Maliyet:</b>				
Arsalar	44.460.927	-	-	44.460.927
Binalar	145.316.834	-	-	145.316.834
Yer altı ve yer üstü düzenleri	615.017	-	-	615.017
Demirbaşlar	330.879.251	5.767.266	(21.750)	336.624.767
Taşıtlar	1.905.588	-	-	1.905.588
Yapılmakta olan yatırımlar	1.445.864	-	(124.931)	1.320.933
Özel maliyetler	31.477.483	2.206.595	-	33.684.078
	<b>556.100.964</b>	<b>7.973.861</b>	<b>(146.681)</b>	<b>563.928.144</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>				
Binalar	(22.681.235)	(1.501.213)	-	(24.182.448)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(276.760)	(20.501)	-	(297.261)
Demirbaşlar	(283.020.439)	(7.012.635)	21.750	(290.011.324)
Taşıtlar	(1.905.585)	-	-	(1.905.585)
Özel maliyetler	(30.047.490)	(809.512)	-	(30.857.002)
	<b>(337.931.509)</b>	<b>(9.343.861)</b>	<b>21.750</b>	<b>(347.253.620)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>218.169.455</b>			<b>216.674.524</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 14 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar (-)	30 Haziran 2023
<b>Maliyet:</b>				
Arsalar	44.460.929	-	-	44.460.929
Binalar	144.755.526	-	-	144.755.526
Yer altı ve yer üstü düzenleri	615.018	-	-	615.018
Demirbaşlar	314.344.634	4.976.864	(24.034)	319.297.464
Taşıtlar	1.905.585	-	-	1.905.585
Yapılmakta olan yatırımlar	5.049.713	605.580	(620.766)	5.034.527
Özel maliyetler	31.270.714	206.768	-	31.477.482
	<b>542.402.119</b>	<b>5.789.212</b>	<b>(644.800)</b>	<b>547.546.531</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>				
Binalar	(19.689.102)	(1.495.600)	-	(21.184.702)
Yer altı ve yer üstü düzenleri	(235.757)	(20.501)	-	(256.258)
Demirbaşlar	(267.035.945)	(8.139.049)	24.034	(275.150.960)
Taşıtlar	(1.905.585)	-	-	(1.905.585)
Özel maliyetler	(28.494.878)	(772.860)	-	(29.267.738)
	<b>(317.361.267)</b>	<b>(10.428.010)</b>	<b>24.034</b>	<b>(327.765.243)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>225.040.852</b>			<b>219.781.288</b>

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren yıllar itibarıyla amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı Not 21'de açıklanmıştır.

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde maddi duran varlıklar üzerinde aktifleştirilen herhangi bir borçlanma maliyeti bulunmamaktadır.

30 Haziran 2024 tarihinde sona eren dönem itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde 17.463.538 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2023: 21.003.621 TL).

### NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2024	İlaveler	30 Haziran 2024
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	71.279.755	518.199	71.797.954
Diğer	12.026.882	552.837	12.579.719
	<b>83.306.637</b>	<b>1.071.036</b>	<b>84.377.673</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>			
Haklar	(46.204.305)	(1.797.552)	(48.001.857)
Diğer	(7.567.322)	(877.829)	(8.445.151)
	<b>(53.771.627)</b>	<b>(2.675.381)</b>	<b>(56.447.008)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>29.535.010</b>		<b>27.930.665</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Haziran 2023
<b>Maliyet:</b>			
Haklar	70.862.679	316.969	71.179.648
Diğer	7.476.011	-	7.476.011
	<b>78.338.690</b>	<b>316.969</b>	<b>78.655.659</b>
<b>Birikmiş amortisman:</b>			
Haklar	(42.480.781)	(1.861.136)	(44.341.917)
Diğer	(6.985.077)	(50.615)	(7.035.692)
	<b>(49.465.858)</b>	<b>(1.911.751)</b>	<b>(51.377.609)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>28.872.832</b>		<b>27.278.050</b>

#### NOT 16 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
KDV alacakları	9.380.074	8.007.099
	<b>9.380.074</b>	<b>8.007.099</b>

#### NOT 17 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		
Dava karşılıkları	8.087.139	7.940.474
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	5.071.445	3.143.197
Diğer kısa vadeli karşılıklar	5.499.831	3.278.664
	<b>18.658.415</b>	<b>14.362.335</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>7.940.474</b>	<b>9.941.222</b>
Dönem dava karşılık gideri (Not 22)	2.172.173	2.010.757
Konusu kalmayan karşılık (Not 22)	(258.829)	(1.719.812)
Parasal kayıp kazanç, net	(1.766.679)	(1.627.853)
<b>Kapanış bakiyesi, 30 Haziran</b>	<b>8.087.139</b>	<b>8.604.314</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Verilen teminatlar</b>		
İpotekler (*)	8.123.880.612	9.274.255.731
Teminat mektupları	9.981.490	8.788.628
	<b>8.133.862.102</b>	<b>9.283.044.359</b>

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Alınan teminatlar</b>		
Teminat mektupları	350.865.965	310.241.653
Teminat senetleri	39.422.515	44.163.843
Kefalet mektupları	11.698.173	13.343.136
İpotekler	8.813.379	10.993.331
Teminat çekleri	3.818.608	4.415.878
	<b>414.618.640</b>	<b>383.157.841</b>

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un operasyonel kiralamalardan elde edeceği tahmini asgari kira gelirlerinin toplamı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	2.935.380.839	2.526.698.300
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	16.537.971.001	16.859.382.039
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl üzeri	31.936.799.578	33.336.646.108
	<b>51.410.151.418</b>	<b>52.722.726.447</b>

Grup'un 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>		
A.Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	8.133.159.102	9.282.794.890
B.Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	703.000	249.469
C.Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu	-	-
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	-	-
	<b>8.133.862.102</b>	<b>9.283.044.359</b>

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2023: Yoktur).

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

TRİ'lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	203.273.014	6.672.680.612	203.273.014	7.464.107.376
TL	1.461.181.490	1.461.181.490	1.818.936.983	1.818.936.983
		<b>8.133.862.102</b>		<b>9.283.044.359</b>

Alınan teminatlar	30 Haziran 2024		31 Aralık 2023	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	287.482.926	287.482.926	275.032.204	275.032.204
ABD Doları	3.842.689	126.140.878	2.913.292	106.974.969
Avro	28.320	994.836	28.320	1.150.668
		<b>414.618.640</b>		<b>383.157.841</b>

#### Davalar

- Şirket'in 11 Mart 2013 tarihinde adi ortaklıktaki payının satışını gerçekleştirdiği Garanti Koza Akış Adi Ortaklığı ve bu adi ortaklığın kurucu şirketlerinden biri olan Akış GYO adına açılan tazminat ve alacak davaları ile ticari davalar bulunmaktadır. Pay satışına istinaden alıcı Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi, Pay Devir Sözleşmesi'nde olası bir yükümlülüğün kendisi tarafından karşılanacağını kabul ve taahhüt etmiştir. 30/03/2021 tarihinde Bakırköy 3. Asliye Ticaret Mahkemesi'nce 2020/917 Esas sayılı dosya kapsamında Garanti Koza İnşaat Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi için verilen iflas kararı göz önünde bulundurulmak suretiyle ve Şirket'in alıcıya rücu hakkı dahil her türlü yasal ve sözleşmesel hakları saklı kalmak kaydıyla muhasebenin ihtiyatlılık ilkesi gereğince devam eden davalara ilişkin olarak Şirket tarafından 4.454.726 TL tutarında karşılık ayrılmıştır.
- Diğer dava karşılıkları, satış vaadi sözleşmelerine ilişkin eksik ifa ve geç teslimden ötürü müşteriler tarafından açılan davalardan ve işçi davalarından oluşmaktadır.

Grup'un taraf olduğu 257 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detaylı bilgi verilenler dışında kalanlar, Grup'un alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 18 - SERMAYE, YEDEKLER VE DİĞER ÖZKAYNAK KALEMLERİ

#### a) Sermaye

Grup'un hissedarları ve sermaye yapısı 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Not 1'de açıklanmıştır.

Şirket sermayesinin, 31 Aralık 2023 tarihli mali tablolarında özkaynak kalemlerinde görülen sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmak üzere 1.610.000.000,00-TL bedelsiz artırılmak sureti ile 2.415.000.000,00-TL'ye çıkarılmasına karar verilmiştir. Bedelsiz sermaye artırımına yönelik olarak gerekli izinlerin alınması amacı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na 11 Haziran 2024 tarihinde başvuru yapılmış olup ilgili başvuruya SPK onayı beklenmektedir.

#### Sermaye düzeltmesi farkları

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, sermaye düzeltme farkları 7.429.281.033 TL'dir. Sermaye düzeltme farkları ödenmiş sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin enflasyona göre düzeltilmiş toplam tutarları ile enflasyon düzeltmesi öncesindeki ödenmiş sermaye tutarı arasındaki farkı ifade etmektedir.

#### b) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	(934.488)	(2.631.209)
	<b>(934.488)</b>	<b>(2.631.209)</b>

#### c) Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Yabancı para çevrim farkları	93.009.317	81.871.135
Nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	41.339.407	55.485.682
	<b>134.348.724</b>	<b>137.356.817</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

##### d) 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 dağıtım dışındaki belli amaçlar (vergi avantajı elde edebilmek için ayrılan iştirak satış kazançları) için ayrılmış yasal yedekler kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda TFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları geçmiş yıllar karları/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Yasal yedekler	1.195.343.318	1.139.120.329

##### e) Diğer Yedekler

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Diğer yedekler	423.225.986	423.225.986

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

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

#### f) Geçmiş Yıl Karları

##### Kar Dağıtımı

Kar dağıtımının SPK'nın Seri: II-19.1 "Kar Payı Tebliği"nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları ve SPK'nın 07/03/2024 tarih ve 14/382 sayılı Kurul İlke Kararı çerçevesinde gerçekleştirilmektedir.

Bunun yanında söz konusu SPK Kararı ile 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 dağıtımı yapılmasına karar verilmesi durumunda, bu dağıtımın Şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiş ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye artırımını yapan ve bu nedenle payları "eski" ve "yeni" şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları birinci temettüyü nakden dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir.

Ortaklarımıza dağıtılacak olan kar payı tutarı 60.000.000 TL olarak 2024 yılı Mayıs ayında ödenmiştir. 30 Haziran 2024 satın alma gücüyle bakıldığında ilgili tutar TFRS'ye göre hazırlanmış, mali tablolara 63.038.459 TL olarak yansımıştır.

Şirket'in 17 Şubat 2023 tarihli Yönetim Kurulu kararları ile başlatılan pay geri alım programı halen yürürlükte olup 30 Haziran 2024 itibarıyla Şirket hesaplarında geri alınmış pay bulunmamaktadır.

Şirket'in 7 Mart 2024 tarihinde yayımlanan Sermaye Piyasası Kurulu Bülteni'ne istinaden hazırladığı TMS 29 uyarınca düzeltilmiş özsermaye hesapları ile ilgili açıklama aşağıdaki gibidir:

	ÜFE endeksli yasal kayıtlar	TÜFE endeksli tutarlar	Geçmiş yıllar karları /zararlarında takip edilecek farklar
Sermaye düzeltme farkları	8.316.173.810	7.429.281.033	(886.892.777)
Paylara ilişkin primler /iskontolar	17.723.001	345.361.071	327.638.070
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.586.483.480	1.195.343.318	(391.140.162)
Diğer yedekler	2.901.898.355	423.225.986	(2.478.672.369)



# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 19 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
<b>Satış gelirleri</b>				
Akasya kira gelirleri	872.590.904	456.884.587	794.136.884	439.827.019
Akbatı kira gelirleri	385.374.629	201.181.926	364.187.578	194.413.366
Bilet Satışları	43.674.759	18.874.867	41.890.850	19.329.717
Diğer kira gelirleri	40.084.790	20.037.314	37.884.455	21.018.454
Sponsorluk	20.722.850	10.351.771	12.801.496	7.136.291
Diğer	35.471.635	16.970.807	34.313.036	16.114.210
	<b>1.397.919.567</b>	<b>724.301.272</b>	<b>1.285.214.299</b>	<b>697.839.057</b>
<b>Satışların maliyeti</b>				
Akasya AVM maliyetleri	(168.625.583)	(91.701.007)	(146.134.182)	(73.045.002)
Akbatı AVM maliyetleri	(99.210.975)	(50.536.878)	(91.629.564)	(42.489.602)
Diğer	(72.426.382)	(35.070.334)	(64.864.859)	(31.376.078)
	<b>(340.262.940)</b>	<b>(177.308.219)</b>	<b>(302.628.605)</b>	<b>(146.910.682)</b>
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>1.057.656.627</b>	<b>546.993.053</b>	<b>982.585.694</b>	<b>550.928.375</b>

### NOT 20 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
<b>Genel yönetim giderleri</b>				
Personel giderleri	47.722.012	21.020.359	40.254.024	19.981.141
Danışmanlık giderleri	25.414.750	10.694.417	23.226.233	12.468.964
Ofis giderleri	7.557.042	4.565.657	6.415.915	3.300.887
Amortisman giderleri	2.847.595	1.542.374	4.030.330	2.013.016
Ulaşım ve seyahat giderleri	1.538.013	694.269	1.546.643	813.471
Vergi, resim ve harçlar	1.063.769	551.574	5.586.929	1.003.755
Bağış yardımlar	554.788	4.550	3.867.331	1.627.480
Diğer	7.110.457	3.808.506	5.465.908	2.514.130
	<b>93.808.426</b>	<b>42.881.706</b>	<b>90.393.313</b>	<b>43.722.844</b>
<b>Pazarlama giderleri</b>				
Personel giderleri	9.493.915	4.303.129	7.530.215	3.706.074
Reklam giderleri	2.396.608	769.869	439.999	264.173
Danışmanlık giderleri	846.797	432.917	699.210	377.892
Kurumsal iletişim gideri	83.737	39.675	71.757	34.590
Diğer	1.759.336	636.226	1.092.105	744.978
	<b>14.580.393</b>	<b>6.181.816</b>	<b>9.833.286</b>	<b>5.127.707</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 21 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
AVM maliyetleri	182.335.476	103.540.137	159.221.665	82.507.517
Personel giderleri	149.001.007	62.378.957	127.793.287	53.093.251
Danışmanlık giderleri	28.482.475	12.291.689	25.953.941	13.970.216
Amortisman giderleri	12.019.242	6.086.472	12.339.761	6.173.571
Vergi, resim ve harçlar	10.447.006	9.901.806	18.074.464	11.604.762
Ofis giderleri	7.557.042	4.565.657	6.415.915	3.300.887
Reklam giderleri	2.396.608	769.869	439.999	264.173
Ulaşım ve seyahat giderleri	1.538.013	694.269	1.546.643	813.471
Bağış ve yardımlar	560.575	8.840	3.932.827	1.669.463
Diğer	54.314.315	26.134.045	47.136.702	22.363.922
	<b>448.651.759</b>	<b>226.371.741</b>	<b>402.855.204</b>	<b>195.761.233</b>

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam personel maliyetinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	91.785.080	37.055.469	80.009.048	29.406.036
Genel yönetim giderleri	47.722.012	21.020.359	40.254.024	19.981.141
Pazarlama gideri	9.493.915	4.303.129	7.530.215	3.706.074
	<b>149.001.007</b>	<b>62.378.957</b>	<b>127.793.287</b>	<b>53.093.251</b>

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemlerine ilişkin toplam amortisman ve itfa payı giderlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Satışların maliyeti üzerinde giderleşen	9.171.647	4.544.098	8.309.431	4.160.555
Genel yönetim giderleri	2.847.595	1.542.374	4.030.330	2.013.016
	<b>12.019.242</b>	<b>6.086.472</b>	<b>12.339.761</b>	<b>6.173.571</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 22 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>				
Ticari alacaklara ilişkin vade farkı geliri	13.894.558	5.489.348	9.665.764	1.647.541
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	6.944.525	2.489.934	16.909.522	13.501.687
Konusu kalmayan beklenen kredi zarar karşılıkları (Not 7)	4.493.153	1.205.801	4.640.083	3.437.539
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 17)	258.829	1.091	1.719.812	601.794
Diğer	3.007.629	2.140.576	8.842.348	7.729.469
	<b>28.598.694</b>	<b>11.326.750</b>	<b>41.777.529</b>	<b>26.918.030</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>				
Beklenen kredi zarar karşılık giderleri (Not 7)	(8.617.719)	(2.727.833)	(3.062.062)	(1.997.885)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(6.300.854)	(2.522.925)	(9.308.308)	(6.770.454)
Dava karşılık giderleri (Not 17)	(2.172.173)	(457.274)	(2.010.757)	(1.618.263)
Reeskont gideri	(928.735)	206.473	(168.093)	506.502
Diğer	(4.552.003)	(2.988.085)	(5.881.561)	(2.538.480)
	<b>(22.571.484)</b>	<b>(8.489.644)</b>	<b>(20.430.781)</b>	<b>(12.418.580)</b>

### NOT 23 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER VE GİDERLER

#### Yatırım faaliyetlerinden gelirler

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Akasya bağımsız bölüm satış karı	-	-	47.504.319	-
Gerçeğe uygun değer artışı (Not 11)	-	-	37.244.078	7.244.323
Diğer	982.257	341.979	-	-
	<b>982.257</b>	<b>341.979</b>	<b>84.748.397</b>	<b>7.244.323</b>

#### Yatırım faaliyetlerinden giderler

Gerçeğe uygun değer azalışı (Not 11)	-	-	(322.006.242)	(322.006.242)
Diğer	-	-	(400.310)	(11.218)
	-	-	<b>(322.406.552)</b>	<b>(322.017.460)</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 24 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
<b>Finansman gelirleri</b>				
Faiz geliri	104.216.073	57.798.478	64.397.362	33.945.702
Kur farkı geliri	85.856.635	13.151.783	308.179.986	273.048.932
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı gelirleri</i>	47.017.433	1.499.342	33.114.865	18.364.563
- <i>Diğer kur farkı gelirleri</i>	38.839.202	11.652.441	275.065.121	254.684.369
Türev finansal işlemlerden kazanç	-	-	220.301.240	220.301.240
	<b>190.072.708</b>	<b>70.950.261</b>	<b>592.878.588</b>	<b>527.295.874</b>
<b>Finansman giderleri</b>				
Faiz giderleri	(378.048.283)	(170.359.806)	(413.887.350)	(227.618.853)
Kur farkı gideri	(185.625.911)	(33.871.242)	(1.026.070.133)	(927.872.735)
- <i>Türev gerçekleşen kur farkı giderleri</i>	(3.417.810)	(3.417.811)	(15.463.766)	(12.656.461)
- <i>Diğer kur farkı giderleri</i>	(182.208.101)	(30.453.431)	(1.010.606.367)	(915.216.274)
Türev finansal işlemlerden kayıp	(57.521.354)	(23.371.608)	-	30.357.818
	<b>(621.195.548)</b>	<b>(227.602.656)</b>	<b>(1.439.957.483)</b>	<b>(1.125.133.770)</b>

### 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 2024 tarihi itibarıyla, değeri 1 TL olan, 805.000.000 (31 Aralık 2023: 805.000.000) adet payı bulunmaktadır. Farklı pay grupları ve hissedarlara verilen herhangi bir imtiyaz yoktur. Şirketler, mevcut hissedarlara birikmiş karlardan payları oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilir. Pay başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz pay ihracı çıkarılmış paylar olarak sayılır. Hisse başına kazanç hesaplamaları, ana ortaklık payına ait dağıtılabilir net dönem karının ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin sene içerisindeki ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Sürdürülen faaliyetler				
net dönem (zararı)/karı	1.076.083.198	524.778.535	666.227.425	(235.016.766)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000	805.000.000	805.000.000
<b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç/(kayıp)</b>	<b>1,34</b>	<b>0,65</b>	<b>0,83</b>	<b>(0,29)</b>
Ana ortaklığa ait				
net dönem (zararı)/karı	1.076.083.198	524.778.535	666.227.425	(235.016.766)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	805.000.000	805.000.000	805.000.000	805.000.000
<b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına kazanç/(kayıp)</b>	<b>1,34</b>	<b>0,65</b>	<b>0,83</b>	<b>(0,29)</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Akkim Kimya San. ve Tic. A.Ş. ("Akkim")	382.712	-
Dese Gıda Ürünleri San. ve Tic. A.Ş. ("Dese Gıda")	33.333	9.571
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	-	6.910
Diğer	388	4.582
	<b>416.433</b>	<b>21.063</b>

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	54.631.728	48.005.882
	<b>54.631.728</b>	<b>48.005.882</b>

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	30.506.192	1.259.096
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş")	21.098.715	21.272.962
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	4.208.962	3.346.931
Akkök Holding	1.208.963	4.995.200
Akenerji Elektrik Enerjisi İthalat İhracat ve Toptan Ticaret A.Ş. ("Akenerji")	944.319	-
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	286.140	257.322
Diğer	45.897	118.103
	<b>58.299.188</b>	<b>31.249.614</b>

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
<b>İlişkili taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. (*)	590.850.533	738.268.597
	<b>590.850.533</b>	<b>738.268.597</b>

(\*) Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ile ticari ilişkiye dayanmayan borç bakiyesidir.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

b) 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Sepaş (*)	92.691.549	46.783.986	155.118.390	65.760.448
Dinkal (**)	46.792.974	42.873.893	30.352.733	21.400.460
Aktek	14.969.727	9.529.186	12.575.689	7.393.524
Akkök Holding	8.473.059	3.383.162	13.554.180	3.699.167
Akdünya Eğitim Eğlence Sanat Yat.ve Dış Tic. A.Ş. ("Akdünya")	3.725.531	1.960.398	4.372.790	1.845.139
Akenerji	2.386.297	1.979.881	-	-
Akgirişim	1.765.134	854.785	1.987.718	1.067.951
Akhan Bakım Yönetim Serv. Hizm. Güv. Malz. Tic A.Ş.	808.651	488.441	563.976	555.593
Akkim	176.112	176.112	-	-
Diğer	259.152	-	343.486	-
	<b>172.048.186</b>	<b>108.029.844</b>	<b>218.868.962</b>	<b>101.722.282</b>

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

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

c) 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Akcoat İleri Kim. San.Ve Tic.A.Ş.	635.861	134.662	271.661	121.461
Akenerji	539.092	493.393	-	-
Dese Gıda	409.213	230.040	331.461	189.597
Akkim	330.522	330.522	440.340	440.340
Dowaksa İleri Kompozit	-	-	659.099	659.099
Akgirişim	-	-	115.859	115.859
Akkök Holding	-	-	834.168	5.912
Diğer	172.966	67.994	436.675	290.224
	<b>2.087.654</b>	<b>1.256.611</b>	<b>3.089.263</b>	<b>1.822.492</b>

d) 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri ve finansman giderleri aşağıdaki gibidir:

### İlişkili taraflardan faiz gelirleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	13.452.501	7.310.969	6.454.716	3.851.862
	<b>13.452.501</b>	<b>7.310.969</b>	<b>6.454.716</b>	<b>3.851.862</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 26 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

##### İlişkili taraflardan finansman giderleri

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Ak-Pa Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş.	87.820.033	41.604.803	43.748.705	21.206.632
	<b>87.820.033</b>	<b>41.604.803</b>	<b>43.748.705</b>	<b>21.206.632</b>

30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Nisan - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	38.262.595	11.379.052	36.701.963	11.281.643
Kıdem tazminatı karşılık gideri	3.872.425	857.245	2.591.074	(995.670)
<b>Toplam</b>	<b>42.135.020</b>	<b>12.236.297</b>	<b>39.293.037</b>	<b>10.285.973</b>

#### NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	358.600.276	298.355.266
Yükümlülükler	(1.548.624.579)	(1.750.928.322)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(1.190.024.303)</b>	<b>(1.452.573.056)</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Grup'un yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Grup tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2024	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer	TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>10.322.676</b>	<b>9.705</b>	<b>197</b>	<b>21.575</b>	<b>339.562.002</b>
Nakit ve nakit benzerleri	9.887.063	3.033	197	21.575	325.028.091
Finansal yatırımlar	75.438	-	-	-	2.476.343
Ticari alacaklar	110.175	6.672	-	-	3.851.018
Diğer alacaklar	250.000	-	-	-	8.206.550
<b>Duran varlıklar</b>	<b>379.226</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>395.666</b>	<b>19.038.274</b>
Finansal Yatırımlar (UV)	379.226	-	-	-	12.448.548
Diğer duran varlıklar	-	-	-	395.666	6.589.726
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>10.701.902</b>	<b>9.705</b>	<b>197</b>	<b>417.241</b>	<b>358.600.276</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>13.966.565</b>	<b>20.883</b>	<b>-</b>	<b>5.868</b>	<b>459.300.591</b>
Finansal yükümlülükler	13.120.863	-	-	-	430.708.073
Ticari borçlar	829.752	20.883	-	-	27.971.212
Diğer borçlar	15.950	-	-	5.868	621.306
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>33.168.218</b>	<b>15.299</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.089.323.988</b>
Finansal yükümlülükler	32.883.593	-	-	-	1.079.443.401
Diğer borçlar	284.625	15.299	-	-	9.880.587
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>47.134.783</b>	<b>36.182</b>	<b>-</b>	<b>5.868</b>	<b>1.548.624.579</b>
<b>Net bilanço pozisyonu</b> <b>(yükümlülük)/varlık</b>	<b>(36.432.881)</b>	<b>(26.477)</b>	<b>197</b>	<b>411.373</b>	<b>(1.190.024.303)</b>

  

31 Aralık 2023	ABD Doları	Avro	GBP		TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>7.510.268</b>	<b>12.851</b>	<b>197</b>	<b>21.573</b>	<b>276.752.913</b>
Nakit ve nakit benzerleri	7.094.031	1.968	197	21.573	261.026.661
Ticari alacaklar	128.921	-	-	-	4.733.918
Finansal yatırımlar	187.269	10.883	-	-	7.318.646
Diğer alacaklar	100.047	-	-	-	3.673.688
<b>Duran varlıklar</b>	<b>364.456</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>395.666</b>	<b>21.602.353</b>
Finansal Yatırımlar (UV)	364.456	-	-	-	13.382.686
Diğer duran varlıklar	-	-	-	395.666	8.219.667
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>7.874.724</b>	<b>12.851</b>	<b>197</b>	<b>417.239</b>	<b>298.355.266</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>5.380.614</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>5.868</b>	<b>197.697.574</b>
Finansal yükümlülükler	5.333.078	-	-	-	195.828.586
Ticari borçlar	31.586	39	-	-	1.161.410
Diğer borçlar	15.950	-	-	5.868	707.578
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>42.282.824</b>	<b>15.299</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.553.230.748</b>
Finansal yükümlülükler	42.043.295	-	-	-	1.543.813.722
Diğer borçlar	239.529	15.299	-	-	9.417.026
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>47.663.438</b>	<b>15.338</b>	<b>-</b>	<b>5.868</b>	<b>1.750.928.322</b>
<b>Net bilanço pozisyonu</b> <b>(yükümlülük)/varlık</b>	<b>(39.788.714)</b>	<b>(2.487)</b>	<b>197</b>	<b>411.371</b>	<b>(1.452.573.056)</b>



# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### NOT 27 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/(Zarar)		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<b>30 Haziran 2024</b>				
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(239.190.608)	239.190.608	(239.190.608)	239.190.608
ABD Doları riskinden korunan kısım	3.609.089	(3.609.089)	14.656.934	(11.049.234)
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(235.581.519)</b>	<b>235.581.519</b>	<b>(224.533.674)</b>	<b>228.141.374</b>
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(186.019)	186.019	(186.019)	186.019
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(186.019)</b>	<b>186.019</b>	<b>(186.019)</b>	<b>186.019</b>
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	1.633	(1.633)	1.633	(1.633)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>GBP Net Etki</b>	<b>1.633</b>	<b>(1.633)</b>	<b>1.633</b>	<b>(1.633)</b>
<b>31 Aralık 2023</b>				
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(292.205.274)	292.205.274	(292.205.274)	292.205.274
ABD Doları riskinden korunan kısım	27.396.704	(27.396.704)	113.113.976	(126.127.122)
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(264.808.570)</b>	<b>264.808.570</b>	<b>(179.091.298)</b>	<b>166.078.152</b>
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(20.210)	20.210	(20.210)	20.210
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(20.210)</b>	<b>20.210</b>	<b>(20.210)</b>	<b>20.210</b>
GBP kurunun %20 değişmesi halinde				
GBP net varlık/yükümlülüğü	1.840	(1.840)	1.840	(1.840)
GBP riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>GBP Net Etki</b>	<b>1.840</b>	<b>(1.840)</b>	<b>1.840</b>	<b>(1.840)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

### ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### NOT 28 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile;

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış,

Kurumlar Vergisi Kanununun 32. maddesinde eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

#### *Borçlanma Aracı İhraç Belgesi*

Şirket'in, 26 Ocak 2024 tarihli özel durum açıklamasında, borçlanma aracı ihraç edilmesi kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") ihraç belgesinin/belgelerinin onaylanması talebiyle başvuru yapıldığı belirtilmiştir. Söz konusu başvurunun SPK tarafından onaylandığı 8 Ağustos 2024 tarihli SPK Bülteninde duyurulmuştur.

#### *Kredi İşlemleri*

Şirket'in, kredilerinin 2.4 milyon ABD Doları ve 90 milyon TL tutarındaki kısmını erken ödeyerek kapatılmıştır.

#### NOT 29 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği", 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" ve 9 Ekim 2020 tarihinde 31269 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1.e sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Konsolide olmayan (bireysel)		İlgili Düzenleme	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
finansal tablo ana hesap kalemleri				
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	726.413.087	948.852.891
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	27.868.719.862	27.869.651.717
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	42.817.107	57.569.178
	İlişkili taraflardan			
	alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	54.631.728	48.005.882
	Diğer varlıklar		654.723.845	865.827.010
<b>D</b>	<b>Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>29.347.305.629</b>	<b>29.789.906.678</b>
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.101.801.708	3.354.853.624
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	206.965.062	267.752.521
H	İlişkili taraflara			
	borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	590.850.533	738.268.597
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	26.248.868.658	25.237.135.291
	Diğer kaynaklar		198.819.668	191.896.645
<b>D</b>	<b>Toplam kaynaklar (pasif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>29.347.305.629</b>	<b>29.789.906.678</b>
Konsolide olmayan (bireysel)		İlgili Düzenleme	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
diğer finansal bilgiler				
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)	725.645.798	948.389.198
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)	10.269.444	22.779.739
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	42.817.107	46.929.048
J	Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	9.981.490	8.788.628
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L	Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	199.307.661	215.401.255

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 HAZİRAN 2024 TARİHLİ

## ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	30 Haziran 2024 (%)	31 Aralık 2023 (%)	Asgari /Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, gayrimenkul yatırım fonu katılma payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	95	94	≥51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler ((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3	3	≤49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5 Atıl tutulan arsa/araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	0	0	≤20
6 İşletmeci şirkete iştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	11	17	≤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)	2	3	≤10
9 Tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	1	1	≤10

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla portföy tablosunda yer alan iştiraklerin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Akyaşam	42.817.107	46.929.048
Aksu Real Estate	10.269.444	12.139.609
WMGLondon	-	10.640.130
	<b>53.086.551</b>	<b>69.708.787</b>

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan konsolide finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile konsolide 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.

.....