

**AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**1 OCAK - 31 MART 2019  
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR**

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 MART 2019 TARİHLİ ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI .....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>6-49</b>
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6-9
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	10-18
NOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA .....	19-20
NOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	21
NOT 5 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	21
NOT 6 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	22-24
NOT 7 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR .....	25
NOT 8 DİĞER ALACAK VE BORÇLAR .....	26
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER VE ERTELENMİŞ GELİRLER .....	26-27
NOT 10 TÜREV ARAÇLAR.....	27-28
NOT 11 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	29-30
NOT 12 PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR.....	30-31
NOT 13 ÖZKAYNAK YÖNTEMİ İLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR .....	31
NOT 14 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	32
NOT 15 KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR .....	32-38
NOT 16 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	39
NOT 17 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ.....	39
NOT 18 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER .....	40
NOT 19 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER.....	40
NOT 20 FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ.....	40
NOT 21 PAY BAŞINA KAZANÇ.....	41
NOT 22 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	41-43
NOT 23 YABANCI PARA POZİSYONU.....	44-46
NOT 24 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	46-47
NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	47-49

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>578.458.695</b>	<b>602.797.831</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	46.100.463	91.143.449
Finansal yatırımlar	5	13.567.169	24.175.744
Ticari alacaklar		89.556.614	75.149.096
- İlişkili taraflardan ticari alacaklar	22	326.013	189.840
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	89.230.601	74.959.256
Diğer alacaklar		3.736.036	3.384.069
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	22	815.594	815.594
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	2.920.442	2.568.475
Stoklar	12	7.929.849	7.929.849
Proje halindeki stoklar	12	406.257.378	395.916.243
Peşin ödenmiş giderler	9	5.132.637	2.998.931
Alım satım amaçlı türev araçlar	10	5.462.589	1.994.452
Diğer dönen varlıklar		715.960	105.998
<b>Duran varlıklar</b>		<b>5.020.751.310</b>	<b>5.002.884.577</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlar	13	108.410.475	105.621.562
Ticari alacaklar		27.542.258	41.824.047
- İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7	27.542.258	41.824.047
Diğer alacaklar		14.489.122	14.034.787
- İlişkili taraflardan diğer alacaklar	22	13.454.495	12.878.644
- İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	1.034.627	1.156.143
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	11	4.815.765.000	4.786.945.000
Maddi duran varlıklar		28.851.281	29.524.117
Maddi olmayan duran varlıklar		5.322.886	5.438.337
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar		5.322.886	5.438.337
Peşin ödenmiş giderler	9	11.962.042	11.268.874
Alım satım amaçlı türev araçlar	10	7.288.743	7.224.784
Diğer duran varlıklar	14	1.119.503	1.003.069
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>5.599.210.005</b>	<b>5.605.682.408</b>

1 Ocak - 31 Mart 2019 hesap dönemine ait özet bireysel finansal tablolar, denetimden sorumlu komite tarafından incelenmiş ve 6 Mayıs 2019 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanmıştır.

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 31 Mart 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>773.916.869</b>	<b>965.851.285</b>
Kısa vadeli borçlanmalar	6	388.895.806	40.670.639
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	6	338.184.061	881.074.757
Ticari borçlar		15.100.313	13.389.604
- İlişkili taraflara ticari borçlar	22	11.583.425	6.880.229
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	3.516.888	6.509.375
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		558.921	1.316.355
Diğer borçlar		4.563.695	4.761.063
- İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8	4.563.695	4.761.063
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	10.235.174	6.946.045
Riskten korunma amaçlı türev araçlar	10	5.825.430	7.138.489
Kısa vadeli karşılıklar	15	10.553.469	10.554.333
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar		374.107	286.703
- Diğer kısa vadeli karşılıklar		10.179.362	10.267.630
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.217.142.995</b>	<b>1.009.025.706</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	6	1.200.908.162	992.687.899
Ticari borçlar		3.431.164	3.205.419
- İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7	3.431.164	3.205.419
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	9	7.263.972	7.523.123
Riskten korunma amaçlı türev araçlar	10	5.108.501	5.187.501
Uzun vadeli karşılıklar		431.196	421.764
- Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar		431.196	421.764
<b>Özkaynaklar</b>		<b>3.608.150.141</b>	<b>3.630.805.417</b>
Ödenmiş sermaye		430.091.850	430.091.850
Sermaye düzeltme farkları		121.877.344	121.877.344
Birleşme denkleştirme hesabı		870.289.152	870.289.152
Geri Alınmış Paylar		(4.364.338)	(3.860.001)
Paylara ilişkin primler		50.712.389	50.712.389
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		(371.969)	(426.037)
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)		88.527	(10.796)
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar		(460.496)	(415.241)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler		6.727.196	2.994.773
- Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılacak paylar		-	1.265.254
- Yabancı para çevrim farkları		5.391.931	2.767.623
- Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları)		1.335.265	(1.038.104)
Ortak yönetime tabi işletmeleri içeren birleşmelerin etkisi		(4.109.167)	(4.109.167)
Diğer yedekler		54.696.807	54.696.807
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		292.892.073	292.892.073
Geçmiş yıllar karları		1.815.646.234	785.763.627
Net dönem (zararı)/karı		(25.937.430)	1.029.882.607
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>5.599.210.005</b>	<b>5.605.682.408</b>

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2019 VE 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2019	Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2018
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	16	100.897.315	85.794.241
Satışların maliyeti (-)	16	(20.318.840)	(17.573.843)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>		<b>80.578.475</b>	<b>68.220.398</b>
Genel yönetim giderleri (-)	17	(7.988.022)	(7.101.245)
Pazarlama giderleri (-)	17	(195.673)	(800.926)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	18	10.815.981	8.084.346
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	18	(7.945.868)	(3.401.379)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>75.264.893</b>	<b>65.001.194</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	19	32.010.190	-
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların karlarından/zararlarından payları	13	109.861	259.586
<b>Finansman geliri gideri öncesi faaliyet karı</b>		<b>107.384.944</b>	<b>65.260.780</b>
Finansman gelirleri	20	10.085.946	4.016.494
Finansman giderleri (-)	20	(143.408.320)	(87.927.943)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı</b>		<b>(25.937.430)</b>	<b>(18.650.669)</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı</b>		<b>(25.937.430)</b>	<b>(18.650.669)</b>
<b>DÖNEM NET (ZARARI)/KARI</b>		<b>(25.937.430)</b>	<b>(18.650.669)</b>
<b>Pay başına kazanç</b>	<b>21</b>	<b>(0,06)</b>	<b>(0,04)</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>			
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>54.068</b>	<b>(354.929)</b>
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		99.323	(331.249)
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirinden kar/zararda sınıflandırılmayacak paylar	13	(45.255)	(23.680)
<b>Kar veya zarar olarak yeniden sınıflandırılacaklar</b>		<b>4.997.677</b>	<b>89.444</b>
Nakit akış riskinden korunmaya ilişkin diğer kapsamlı gelir/(gider)		2.373.369	-
Yabancı para çevrim farkları	13	2.624.308	89.444
<b>Diğer kapsamlı (gider)/gelir</b>		<b>5.051.745</b>	<b>(265.485)</b>
<b>Toplam kapsamlı (gider)/gelir</b>		<b>(20.885.685)</b>	<b>(18.916.154)</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı:</b>			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
<b>Ana ortaklık payları</b>		<b>(20.885.685)</b>	<b>(18.916.154)</b>

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2019 VE 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

ÖNCEKİ DÖNEM	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilme Farkları	Paylara İlişkin Primler	Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kayıpları(1)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (1)	Yabancı Para Çevrim Farkları(2)	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) (2)	Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Paylar (2)	Birleşme Denkleştirme Hesabı	Geri Alınmış Paylar	Kontrolle Tabi Teşebbüs veya İşlemleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	Diğer Yedekler	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birikmiş Karlar				
														Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı/(Zararı)	Özkaynaklar Toplamı		
<b>1 Ocak 2018</b>																		
<b>İtibariyle bakiye</b>	430.091.850	121.877.344	944.975	374.932	(127.051)	103.487	-	1.265.254	870.289.152	(189.440.968)	(4.109.167)	54.696.807	281.542.533	441.561.956	490.551.211	2.499.622.315		
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(490.551.211)	-		
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	(331.249)	(23.680)	89.444	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.650.669)	(18.916.154)		
<b>31 Mart 2018</b>																		
<b>İtibariyle bakiye</b>	<b>430.091.850</b>	<b>121.877.344</b>	<b>944.975</b>	<b>43.683</b>	<b>(150.731)</b>	<b>192.931</b>	<b>-</b>	<b>1.265.254</b>	<b>870.289.152</b>	<b>(189.440.968)</b>	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>281.542.533</b>	<b>932.113.167</b>	<b>(18.650.669)</b>	<b>2.480.706.161</b>		
<b>CARİ DÖNEM</b>																		
<b>1 Ocak 2019</b>																		
<b>İtibariyle bakiye</b>	430.091.850	121.877.344	50.712.389	(10.796)	(415.241)	2.767.623	(1.038.104)	1.265.254	870.289.152	(3.860.001)	(4.109.167)	54.696.807	292.892.073	785.763.627	1.029.882.607	3.630.805.417		
Transferler	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.029.882.607	(1.029.882.607)		
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(504.337)	-	-	-	-	-	(504.337)		
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	99.323	(45.255)	2.624.308	2.373.369	(1.265.254)	-	-	-	-	-	-	(25.937.430)	(22.150.939)		
<b>31 Mart 2019</b>																		
<b>İtibariyle bakiye</b>	<b>430.091.850</b>	<b>121.877.344</b>	<b>50.712.389</b>	<b>88.527</b>	<b>(460.496)</b>	<b>5.391.931</b>	<b>1.335.265</b>	<b>-</b>	<b>870.289.152</b>	<b>(4.364.338)</b>	<b>(4.109.167)</b>	<b>54.696.807</b>	<b>292.892.073</b>	<b>1.815.646.234</b>	<b>(25.937.430)</b>	<b>3.608.150.141</b>		

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

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

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2019 VE 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET BİREYSEL NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2019	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Ocak-31 Mart 2018	
<b>A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI</b>				
Net dönem (zararı)/karı		(25.937.430)	(18.650.669)	
<b>Dönem net kar mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>98.454.265</b>	<b>86.641.109</b>	
Amortisman ve itfa giderleri ile ilgili düzeltmeler	3	935.743	1.066.332	
Değer Düşüklüğü/(İptali) İle İlgili Düzeltmeler	18	1.627.633	1.554.157	
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		3.522.010	123.530	
Faiz gelirleri ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		34.440.301	30.005.441	
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		91.271.883	54.439.814	
Gerçeğe Uygun Değer Kazançları ile İlgili Düzeltmeler, net	11	(31.625.375)	-	
İştiraklerin dağıtılmamış karları ile ilgili düzeltmeler	13	(109.861)	(259.586)	
Yatırım ya da finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına neden olan diğer kalemlere ilişkin düzeltmeler	19	(384.815)	-	
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		(1.223.254)	(288.579)	
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>19.722.462</b>	<b>17.839.670</b>	
Stoklardaki artış		(2.379.463)	(2.590.845)	
Ticari alacaklardaki azalış		350.444	11.545.019	
Ticari borçlardaki (azalış)/artış		1.772.752	(291.511)	
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		10.608.575	1.910.380	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış İle İlgili Düzeltmeler		9.370.154	7.266.627	
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış		(6.962.427)	(582.832)	
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış		16.332.581	7.849.459	
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>92.239.297</b>	<b>85.830.110</b>	
Vergi ödemeleri		(14.362.906)	(5.022.881)	
Diğer nakit (çıkışları)/girişleri		(38.245)	(160.262)	
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI</b>				
İştirakler ve/veya iş ortaklıkları pay alımı veya sermaye artırımı sebebiyle oluşan nakit çıkışları		13	(100.000)	-
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(147.456)	(418.953)	
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri		3.564.815	-	
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	11	(374.625)	(809.604)	
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KULLANILAN NAKİT AKIŞLARI</b>				
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		6	905.758.708	-
Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	6	(943.439.130)	(60.347.003)	
Türev araçlardan nakit girişleri		81.100	-	
Türev araçlardan nakit çıkışları		(2.290.866)	-	
İşletmenin kendi paylarını ve diğer özkaynağa dayalı araçlarını almasıyla ilgili nakit çıkışları		(504.337)	-	
Alınan faiz		2.275.702	3.808.522	
Ödenen faiz	6	(93.865.978)	(28.750.001)	
<b>Yabancı para çevrim farklarının etkisinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış</b>		<b>(51.203.921)</b>	<b>(5.870.072)</b>	
<b>D. Yabancı para çevrim farklarının nakit ve nakit benzerleri üzerindeki etkisi</b>				
		<b>6.160.935</b>	<b>1.894.210</b>	
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış</b>		<b>(45.042.986)</b>	<b>(3.975.862)</b>	
<b>E. Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>				
		<b>91.143.449</b>	<b>85.428.659</b>	
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>				
		<b>46.100.463</b>	<b>81.452.797</b>	

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket'in 17 Ağustos 2012 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında, Ak-Al Gayrimenkul Geliştirme ve Tekstil Sanayii A.Ş. ("Ak-Al") ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 136. maddesi ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 18, 19 ve 20. maddeleri çerçevesinde devralma suretiyle birleşmesine, birleşmenin şirketlerin SPK'nın ilgili düzenlemelerine göre hazırlanan 30 Haziran 2012 tarihli bilançoları üzerinden ve Ak-Al'ın 30 Haziran 2012 tarihli bilançosunun tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Akiş'e 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 SPKn'nun 24 Aralık 2013 tarih ve 28861 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren "Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği" (II-23.1) ile diğer ilgili mevzuat hükümleri dahilinde; 30 Haziran 2016 bilançoları esas alınarak Saf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("Saf GYO")'nin tüm aktif ve pasifinin bir bütün halinde Akiş GYO tarafından devralınması suretiyle, Saf GYO ile Akiş GYO bünyesinde birleşmesine karar verilmiş olup, söz konusu birleşme işlemi Şirket'in 28 Aralık 2016 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

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

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı
Akkök Holding A.Ş.	14,66	63.065.857
Raif Ali Dinçök	14,08	60.557.046
Alize Dinçök Eyüboğlu	10,07	43.326.381
Ali Raif Dinçök Mirasçıları	9,24	39.732.499
Nilüfer Dinçök Çiftçi	9,21	39.605.909
Emniyet Ticaret A.Ş.	9,13	39.267.011
European Bank For Reconsrtruction And Development	7,36	31.650.000
Diğer, halka açık hisseler dahil <sup>(*)</sup>	26,25	112.887.147
<b>Toplam ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>430.091.850</b>

(\*) 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla Akiş GYO hisselerinin %38,12'lik kısmı Borsa İstanbul A.Ş. ("BIST")'de fiili dolaşımdadır.



## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

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

#### Bağlı Ortaklıklar

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

#### Bağlı Ortaklıklar

#### Faaliyet konusu

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

	31 Mart 2019		31 Aralık 2018	
	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)	Doğrudan ve dolaylı ortaklık oranı (%)	Etkin ortaklık oranı (%)
Aksu Real Estate	100,00	100,00	100,00	100,00
Karlıtepe	100,00	100,00	100,00	100,00
Akyaşam	100,00	100,00	100,00	100,00
Akasya Çocuk	100,00	100,00	100,00	100,00

## **AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR** (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

#### **NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)**

##### **Akyaşam**

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

##### **Aksu Real Estate**

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

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

##### **Karlıtepe**

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

##### **Akasya Çocuk Dünyası**

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

#### **İş Ortaklıkları**

##### **WMG London Developments L.P**

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

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

#### **İş Ortaklığı**

#### **Faaliyet konusu**

WMG London

Gayrimenkul yatırımları

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

#### Müşterek Yönetime Tabi Ortaklıklar

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

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

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

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

#### **Akiş - Mudanya Adi Ortaklığı**

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

#### **Finansal tabloların onaylanması**

31 Mart 2019 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolar Yönetim Kurulu tarafından 6 Mayıs 2019 tarihinde onaylanmıştır.

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

## **AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

##### **2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar**

###### **Finansal tabloların hazırlanış şekli**

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

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

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

###### **Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi**

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

###### **Fonksiyonel ve raporlama para birimi**

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

###### **Netleştirme/Mahsup**

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

###### **İşletmenin sürekliliği**

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

###### **Faaliyetlerin dönemselliği**

Şirket’in 31 Mart 2019 tarihinde sona eren üç aylık performans sonuçlarına, faaliyetlerinin dönemselliğinden kaynaklanan herhangi bir etki bulunmamaktadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

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

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait bireysel finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

##### *i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar*

###### **TFRS 16 Kiralama İşlemleri**

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

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

##### 2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

##### 2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

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

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

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

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

#### TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

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

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

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

ele almaktadır.

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

##### 2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

##### Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

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

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

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

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

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

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

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

##### Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

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

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

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

##### 2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

##### 2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

###### *ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar*

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

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

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

###### **TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

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

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket bireysel finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

###### **İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)**

UMSK Ekim 2018'de UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktır.



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

###### 2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

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

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

##### Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

Ekim 2018'de UMSK, "UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerindeki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

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

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

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

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla hazırlanan özet bireysel finansal tablolar bir önceki dönemle karşılaştırılmalı sunulmuştur.

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

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

##### 2.5 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

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

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

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. 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla ara dönem bireysel finansal tablolardaki önemli muhasebe tahmin ve varsayımları, 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren yıla ait bireysel finansal tablolarda detaylı olarak açıklanan önemli muhasebe tahmin ve varsayımları ile tutarlıdır.

###### a) Cari oran dengesi

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 578.458.695 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 773.916.869 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler, dönen varlıkları 195.458.174 TL aşmıştır. Şirket, söz konusu kısa vadeli yükümlülüklerin yerine getirilmesine yönelik olarak herhangi bir aksama öngörmemektedir.

Bunun dışında Şirket, Akbatı AVM ve Akasya AVM'den takip eden yıl içerisinde yaklaşık 430,4 milyon TL kira geliri tahsil edileceğini öngörmektedir.

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

##### Akbatı AVM

Şirket'in 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, İstanbul İli, Esenyurt İlçesi, Kapadık Mahallesi, 383 Ada 3 Parsel üzerinde kain toplam 50.838 m<sup>2</sup> arsa üzerine Akbatı Projesi'ni gerçekleştirmiştir. Akbatı Projesi'nde, 185.032 m<sup>2</sup> inşaat ve 65.496 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahip Akbatı Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Mart 2019 tarihi itibarı ile Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus Gayrimenkul Değerleme ("Lotus") tarafından hazırlanan 15 Mart 2019 tarihli ve 2019/164 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akbatı AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 1.224.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

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

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Mart 2019	Ortalama %19	Ortalama %11	%8

##### Akasya AVM

Şirket'in 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarı ile yatırım amaçlı gayrimenkuller altında sınıflandırdığı, Akasya AVM, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi, Bulgurlu Mahallesi, 1083 Ada 38 Parsel üzerinde kain toplam 41.357 m<sup>2</sup> arsa üzerinde yer almaktadır. Akasya Projesi'nde, 412.882 m<sup>2</sup> inşaat ve 88.862 m<sup>2</sup> kiralanabilir alana sahip Akasya Alışveriş Merkezi bulunmaktadır.

31 Mart 2019 tarihi itibarı ile Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde Lotus tarafından hazırlanan 15 Mart 2019 tarihli ve 2019/163 numaralı ekspertiz raporu dikkate alınmış ve Akasya AVM'nin gerçeğe uygun değeri ilgili raporda gelir yaklaşımı yöntemi ile 3.355.000.000 TL olarak belirlenmiştir.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

	İskonto oranı	Yıllık kira artış oranı	Kapitalizasyon oranı
31 Mart 2019	Ortalama %19	Ortalama %11	%8

##### Mecidiyeköy

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

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

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

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

1 Ocak - 31 Mart 2019	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	28.630.977	67.982.886	4.283.452	-	100.897.315
Satışların maliyeti (-)	(7.513.558)	(12.794.103)	(11.179)	-	(20.318.840)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>21.117.419</b>	<b>55.188.783</b>	<b>4.272.273</b>	<b>-</b>	<b>80.578.475</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(91.039)	(1.312.507)	(83.020)	(6.501.456)	(7.988.022)
Pazarlama giderleri (-)	(98.360)	(97.313)	-	-	(195.673)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	1.605.400	2.738.188	4.757.485	1.714.908	10.815.981
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(1.916.752)	(2.400.464)	(3.300.000)	(328.652)	(7.945.868)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>20.616.668</b>	<b>54.116.687</b>	<b>5.646.738</b>	<b>(5.115.200)</b>	<b>75.264.893</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	8.000.000	24.010.190	-	-	32.010.190
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımlardan gelirler	-	-	-	109.861	109.861
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>28.616.668</b>	<b>78.126.877</b>	<b>5.646.738</b>	<b>(5.005.339)</b>	<b>107.384.944</b>
Finansman gelirleri	-	1.832.393	881.526	7.372.027	10.085.946
Finansman giderleri (-)	(1.810)	(84.009.731)	(27.787.172)	(31.609.607)	(143.408.320)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>	<b>28.614.858</b>	<b>(4.050.461)</b>	<b>(21.258.908)</b>	<b>(29.242.919)</b>	<b>(25.937.430)</b>
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>28.614.858</b>	<b>(4.050.461)</b>	<b>(21.258.908)</b>	<b>(29.242.919)</b>	<b>(25.937.430)</b>

# AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

1 Ocak - 31 Mart 2018	Akbatı Projesi	Akasya Projesi	Diğer	Dağıtılmamış	Toplam
Grup dışı hasılat	23.435.369	59.118.872	3.240.000	-	85.794.241
Satışların maliyeti (-)	(6.715.001)	(10.729.349)	-	(129.493)	(17.573.843)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>16.720.368</b>	<b>48.389.523</b>	<b>3.240.000</b>	<b>(129.493)</b>	<b>68.220.398</b>
Genel yönetim giderleri (-)	(201.202)	(1.441.302)	(41.461)	(5.417.280)	(7.101.245)
Pazarlama giderleri (-)	(419.127)	(381.799)	-	-	(800.926)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	372.160	2.000.932	5.423.710	287.544	8.084.346
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	(588.528)	(503.907)	(2.085.148)	(223.796)	(3.401.379)
<b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>15.883.671</b>	<b>48.063.447</b>	<b>6.537.101</b>	<b>(5.483.025)</b>	<b>65.001.194</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen Yatırımlardan gelirler	-	-	-	259.586	259.586
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet karı/(zararı)</b>	<b>15.883.671</b>	<b>48.063.447</b>	<b>6.537.101</b>	<b>(5.223.439)</b>	<b>65.260.780</b>
Finansman gelirleri	2.463	204.535	289.072	3.520.424	4.016.494
Finansman giderleri (-)	-	(42.114.654)	(22.029.250)	(23.784.039)	(87.927.943)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)</b>	<b>15.886.134</b>	<b>6.153.328</b>	<b>(15.203.077)</b>	<b>(25.487.054)</b>	<b>(18.650.669)</b>
<b>Dönem karı/(zararı)</b>	<b>15.886.134</b>	<b>6.153.328</b>	<b>(15.203.077)</b>	<b>(25.487.054)</b>	<b>(18.650.669)</b>

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla bölüm varlıkları ve yükümlükleri:

	31 Mart 2019		31 Aralık 2018	
	Varlık	Yükümlülük	Varlık	Yükümlülük
Akasya Projesi	3.453.505.905	1.008.879.934	3.430.763.641	1.004.863.513
Akbatı Projesi	1.236.592.887	5.124.130	1.229.499.556	3.822.399
Diğer	856.201.299	534.650.704	848.597.062	518.030.684
Dağıtılmamış	52.909.914	442.405.096	96.822.149	448.160.395
<b>Toplam</b>	<b>5.599.210.005</b>	<b>1.991.059.864</b>	<b>5.605.682.408</b>	<b>1.974.876.991</b>

31 Mart 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren döneme ilişkin yatırım harcamaları ve amortisman giderleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019		31 Mart 2018	
	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri	Yatırım harcamaları	Amortisman giderleri
Akasya Projesi	490.813	556.220	1.030.016	669.846
Akbatı Projesi	81.570	161.714	84.376	182.007
Diğer	2.379.463	-	2.725.251	-
Dağıtılmamış	22.939	217.809	49.525	214.479
<b>Toplam</b>	<b>2.974.785</b>	<b>935.743</b>	<b>3.889.168</b>	<b>1.066.332</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Kasa	17.641	22.856
Banka		
- Vadesiz mevduat	2.100.269	501.256
- Vadeli mevduat	43.971.169	90.619.337
Diğer hazır değerler	11.384	-
	<b>46.100.463</b>	<b>91.143.449</b>

Nakit ve nakit benzeri varlıkların vade dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
30 güne kadar	43.971.169	90.619.337
	<b>43.971.169</b>	<b>90.619.337</b>

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
ABD Doları	34.294.753	16.033.197
Avro	10.433	1.116
	<b>34.305.186</b>	<b>16.034.313</b>

Vadeli mevduatlara ilişkin etkin yıllık faiz oranlarının aralığı aşağıdaki gibidir:

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

#### NOT 5 – FİNANSAL YATIRIMLAR

Şirket'in kısa vadeli finansal yatırımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Kullanımı kısıtlı banka bakiyeleri(*)	13.567.169	24.175.744
	<b>13.567.169</b>	<b>24.175.744</b>

(\*) Akasya AVM kira alacakları HSBC Bank'a temlikli olup; kira tahsilatlarından kredi ile ilgili ödenmesi gereken taksit tutarları düşüldükten sonra kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır. Akbatı AVM kira alacaklarının 1/3'ü Yapı Kredi'ye temlikli olup, kalan tutar şirketin serbest kullanımındadır. İlgili bakiyeler sırasıyla, 13.008.641 TL ve 558.528 TL'dir (31 Aralık 2018: 23.360.105 TL ve 815.639 TL'dir).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 6 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Banka kredileri	344.623.969	-
Finansal kiralama yükümlülükleri	44.271.837	40.670.639
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>388.895.806</b>	<b>40.670.639</b>
Uzun vadeli banka kredilerinin kısa vadeli kısımları	338.184.061	881.074.757
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>	<b>338.184.061</b>	<b>881.074.757</b>
Banka kredileri	1.194.073.730	975.711.513
Finansal kiralama yükümlülükleri	6.834.432	16.976.386
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar</b>	<b>1.200.908.162</b>	<b>992.687.899</b>
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>1 Ocak itibariyle toplam finansal yükümlülükler</b>	<b>1.914.433.295</b>	<b>1.722.396.543</b>
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri	905.758.708	-
Anapara ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	(943.439.130)	(60.347.003)
Ödenen faiz	(93.865.978)	(28.750.001)
Tahakkuk	4.386.018	42.847.119
Kur Farkı	140.715.116	60.653.066
<b>31 Mart itibariyle toplam finansal yükümlülükler</b>	<b>1.927.988.029</b>	<b>1.736.799.724</b>



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### a) Banka kredileri

	31 Mart 2019			31 Aralık 2018		
	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL	Yıllık efektif faiz oranı (%)	Orijinal yabancı para	TL
<b>Kısa vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	5,26	51.331.792	288.915.859	-	-	-
TL krediler	24,80	55.708.110	55.708.110	-	-	-
			<b>344.623.969</b>			<b>-</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:</b>						
TL krediler	17,19	68.976.067	68.976.067	15,43	422.900.112	422.900.112
ABD Doları cinsinden krediler	6,66	41.347.597	232.720.812	6,19	80.437.347	423.172.840
Avro cinsinden krediler	4,66	5.774.385	36.487.182	4,66	5.806.536	35.001.805
			<b>338.184.061</b>		<b>881.074.757</b>	
<b>Uzun vadeli finansal borçlanmalar:</b>						
ABD Doları cinsinden krediler	6,75	173.776.287	978.082.456	6,36	145.151.464	763.627.337
Avro cinsinden krediler	4,66	34.182.325	215.991.274	4,66	35.183.174	212.084.176
			<b>1.194.073.730</b>		<b>975.711.513</b>	

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Banka kredileri:</b>		
2020	192.889.445	198.521.996
2021	344.552.878	277.703.098
2022	454.947.074	381.992.985
2023	98.497.000	21.043.600
2024	103.187.333	96.449.834
	<b>1.194.073.730</b>	<b>975.711.513</b>

#### b) Finansal kiralama işlemlerinden borçlar

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri 3 yıldan azdır.

Brüt finansal kiralama yükümlülükleri - minimum kira ödemeleri:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
1 yıla kadar	46.348.945	43.356.952
1 - 3 yıl	6.933.533	17.269.855
Finansal kiralama yükümlülükleri gerçekleşmemiş finansman gideri	(2.176.209)	(2.979.782)
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>51.106.269</b>	<b>57.647.025</b>

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vade kırımları:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
1 yıla kadar	44.271.837	40.670.639
1 - 3 yıl	6.834.432	16.976.386
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>51.106.269</b>	<b>57.647.025</b>

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin tamamı ABD Doları cinsinden olup yıllık ortalama etkin faiz oranları %4,26'dir (31 Aralık 2018: %5,17).

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Alacak senetleri	79.536.052	66.333.170
Alıcılar	28.192.175	24.026.517
İlişkili taraflardan alacaklar (Not 22)	326.013	189.840
	<b>108.054.240</b>	<b>90.549.527</b>
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(14.692.060)	(11.316.186)
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(3.805.566)	(4.084.245)
	<b>89.556.614</b>	<b>75.149.096</b>

Şüpheli ticari alacaklar karşılığında gerçekleşen hareketler aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(11.316.186)</b>	<b>(10.542.036)</b>
Dönem karşılık gideri (Not 18)	(3.633.072)	(262.802)
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 18)	257.198	146.155
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>	<b>(14.692.060)</b>	<b>(10.658.683)</b>

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Uzun vadeli ticari alacaklar</b>		
Alacak senetleri	28.725.215	43.924.389
Eksi: Tahakkuk etmemiş finansman geliri	(1.182.957)	(2.100.342)
	<b>27.542.258</b>	<b>41.824.047</b>

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Tedarikçilere borçlar	3.516.888	6.509.375
İlişkili taraflara borçlar (Not 22)	11.583.425	6.880.229
	<b>15.100.313</b>	<b>13.389.604</b>

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Uzun vadeli ticari borçlar</b>		
Tedarikçilere borçlar	3.431.164	3.205.419
	<b>3.431.164</b>	<b>3.205.419</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 8 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	2.920.442	2.568.475
	<b>2.920.442</b>	<b>2.568.475</b>

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>İlişkili olmayan taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
Verilen depozito ve teminatlar	1.034.627	1.156.143
	<b>1.034.627</b>	<b>1.156.143</b>

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>İlişkili olmayan taraflara kısa vadeli diğer borçlar</b>		
Ödenecek vergi ve fonlar	4.560.525	4.732.665
Sosyal güvenlik prim borçları	3.170	28.398
	<b>4.563.695</b>	<b>4.761.063</b>

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Peşin ödenen sigorta gideri	3.389.938	1.175.698
Proje kapsamında verilen avanslar	1.505.954	1.645.898
Tedarikçilere verilen avanslar	171.843	135.118
Diğer	64.902	42.217
	<b>5.132.637</b>	<b>2.998.931</b>

#### Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Proje kapsamında verilen avanslar (*)	11.341.445	11.268.874
Diğer	620.597	-
	<b>11.962.042</b>	<b>11.268.874</b>

(\*) 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla proje kapsamında verilen avanslar, Akış - Mudanya Adı Ortaklığı'nın Beykoz Arsaları kapsamında verdiği uzun vadeli avansları içermektedir.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Alınan avanslar – Akasya Projesi	4.769.672	2.625.775
Alınan avanslar – Akbatı Projesi	3.295.518	1.785.305
Katkı Payı gelirleri(*)	2.169.984	2.534.965
	<b>10.235.174</b>	<b>6.946.045</b>

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Katkı Payı gelirleri(*)	6.670.250	6.716.792
Alınan avanslar – Akasya Projesi	593.722	806.331
	<b>7.263.972</b>	<b>7.523.123</b>

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

#### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR

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

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

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

Kredinin anapara kur riski ise bu sözleşmenin döviz alım satım hakkı kısmı ile korunmaktadır. Döviz alım satım hakkından kaynaklanan gerçeğe uygun değer değişimleri ile krediden kaynaklanan kur farkı değişimleri ters yönlü olarak aynı anda gelir tablosunda bulunarak koruma sağladığı için döviz alım satım hakkından doğacak gerçeğe uygun değer değişimleri, nakit akış riskinden korunma muhasebesine konu edilmemiştir.

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

Riskten korunma muhasebesine konu edilmemiş türev araçlar gerçeğe uygun değerinden ölçülür ve gerçeğe uygun değer değişimleri ilgili dönemlerde kar/zarara yansıtılır. Türev araçlar ve gerçeğe uygun değerlerini gösteren tablo aşağıdadır.

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 10 – TÜREV ARAÇLAR (Devamı)

31 Mart 2019

	Alım Kontrat Tutarı (USD)	Satım Kontrat Tutarı (TL)	Varlıklar	Rayiç değerler Yükümlülükler
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>				
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	21.196.000	-	5.825.430
<i>Alım satım amaçlı</i>				
Döviz alım-satım hakkı	20.505.000	99.950.150	5.462.589	-
<b>Kısa vadeli türev araçlar</b>	<b>20.505.000</b>	<b>121.146.150</b>	<b>5.462.589</b>	<b>5.825.430</b>
<i>Nakiş akış riskinden korunma amaçlı</i>				
Çapraz kur faiz takas işlemleri	-	176.633.333	-	5.108.501
<i>Alım satım amaçlı</i>				
Döviz alım-satım hakkı	60.333.333	190.454.900	7.288.743	-
<b>Uzun vadeli türev araçlar</b>	<b>60.333.333</b>	<b>367.088.233</b>	<b>7.288.743</b>	<b>5.108.501</b>
<b>Toplam türev araçlar</b>	<b>80.838.333</b>	<b>488.234.383</b>	<b>12.751.332</b>	<b>10.933.931</b>

31 Aralık 2018

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

31 Mart 2019 itibarıyla türev finansal araçların makul değerinin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>(3.106.754)</b>
Gerçeğe uygun değer farkı gelir/gidire yansıtılan türev finansal varlıklar/(yükümlülükler), net	2.550.787
Diğer kapsamlı gelirlere yansıtılan nakit akış riskinden korunma kazançları/(kayıpları)	2.373.368
<b>Toplam türev finansal (yükümlülükler)/varlıklar, net</b>	<b>1.817.401</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 11 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	2019	2018
Dönem başı kayıtlı değer, 1 Ocak	4.786.945.000	3.532.825.000
Dönem içi ilaveler		
- Direkt alımlar	374.625	809.604
Gerçeğe uygun değer artışları	31.625.375	-
Çıkışlar	(3.180.000)	-
<b>Net kayıtlı değer, 31 Mart</b>	<b>4.815.765.000</b>	<b>3.533.634.604</b>

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2019 ve 31 Mart 2018 tarihlerinde sona eren dönemlere ilişkin grup bazında hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	Gerçeğe Uygun Değer Artışları	31 Mart 2019
Akasya AVM	3.331.000.000	374.625	-	23.625.375	3.355.000.000
Akbatı AVM	1.216.000.000	-	-	8.000.000	1.224.000.000
Uşaklıgil projesi	214.380.000	-	-	-	214.380.000
Sosyal tesis	20.835.000	-	-	-	20.835.000
Mecidiyeköy	3.180.000	-	(3.180.000)	-	-
Üsküdar 3 bağımsız bölüm	1.550.000	-	-	-	1.550.000
	<b>4.786.945.000</b>	<b>374.625</b>	<b>(3.180.000)</b>	<b>31.625.375</b>	<b>4.815.765.000</b>

	1 Ocak 2018	İlaveler		31 Mart 2018
Akasya AVM	2.410.000.000	744.964		2.410.744.964
Akbatı AVM	912.050.000	-		912.050.000
Uşaklıgil projesi	186.390.000	64.640		186.454.640
Sosyal tesis	19.715.000	-		19.715.000
Mecidiyeköy	3.030.000	-		3.030.000
Üsküdar 4 bağımsız bölüm	1.640.000	-		1.640.000
	<b>3.532.825.000</b>	<b>809.604</b>		<b>3.533.634.604</b>

31 Mart 2019 tarihinde sona eren dönem itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde 3.758.658.831 TL sigorta teminatı bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 3.824.260.058 TL).

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

#### NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Proje halindeki stoklar</b>		
Erenköy Apartmanı	304.755.044	295.952.002
Çiftehavuzlar Arsası	70.760.476	69.132.843
Ak Apartmanı	64.433.334	62.895.241
<b>Çiftehavuzlar Arsası Değer Düşüklüğü (*)</b>	<b>(33.691.476)</b>	<b>(32.063.843)</b>
	<b>406.257.378</b>	<b>395.916.243</b>
<b>Stoklar</b>		
Akasya Projesi	7.929.849	7.929.849
	<b>7.929.849</b>	<b>7.929.849</b>

(\*) Çiftehavuzlar arsasına Not 15 koşullu varlıklar bölümünde açıklanan belirsizlikler sebebiyle değer düşüklüğü ayrılmıştır. Devam eden belirsizlikler nedeniyle gayrimenkule değer biçilmesi zorlaşmakta ve emsal bulunamamaktadır. Bu nedenle ilgili arsanın 31 Mart 2019 itibarıyla oluşmuş maliyet değeri olan 70.760.476 TL, 9 Temmuz 2013 tarihli kap açıklamamızdan da görüleceği üzere arsanın alım bedeli olan 37.069.000 TL’ye getirilmiştir. Söz konusu rakam devam eden yasal ve idari süreçler kapsamında olası ihtiyatlı senaryo için öngörülen rakamdır.

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

Şirket, 31 Mart 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla kentsel dönüşüm kapsamında gayrimenkul alımlarının finansmanı için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.’den temin edilen kredilerin teminatını oluşturmak için Yapı ve Kredi Bankası A.Ş. İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, Çiftehavuzlar Mevkii, 106 Pafta 1435 Ada 39 No’lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Çiftehavuzlar Arsası) üzerine birinci dereceden 29.500.000 TL, İstanbul İli Kadıköy İlçesi, Bağdat Caddesi mevkiinde kain, 106 Pafta, 378 Ada 25 No’lu Parsel de kayıtlı gayrimenkulde (Erenköy Apartmanı) üzerine birinci dereceden toplam 176.750.000 TL ve İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Bostancı Mahallesi, 65 Pafta 315 Ada 3 No’lu Parsel de kayıtlı gayrimenkul (Ak Apartmanı) üzerine birinci dereceden 44.200.000 TL tutarında ipotek tesis etmiştir (Not 15).



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 12 – PROJE HALİNDEKİ STOKLAR VE STOKLAR (Devamı)

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla stoklar üzerinde aktifleştirilen 156.289.173 TL tutarında toplam borçlanma maliyeti bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 146.699.868 TL).

Şirket'in İstanbul Acıbadem'de 121.000 m<sup>2</sup> arsa üzerine inşa edilen 209.285 m<sup>2</sup> satılabilir alana sahip Akasya Acıbadem projesi; Akasya Göl, Akasya Koru ve Akasya Kent etapları olmak üzere toplam üç etaptan oluşmaktadır. Yukarıda yer verilen Akasya Projesi kalan konut/ofisleri ifade etmektedir.

#### NOT 13 - ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

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

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

	31 Mart 2019		31 Aralık 2018	
	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer	Sahiplik oranı (%)	Kayıtlı değer
Karlıtepe (*)	100,00	70.079.965	100,00	70.008.102
WMG London	51,00	27.141.953	51,00	25.180.202
Aksu Real Estate	100,00	3.939.981	100,00	3.877.274
Akyaşam	100,00	7.248.576	100,00	6.555.984
<b>Toplam</b>		<b>108.410.475</b>		<b>105.621.562</b>

(\*) 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla Karlıtepe'nin net varlıklarında 707.176 TL tutarında şerefiye içermektedir.

31 Mart 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	Karlıtepe	Aksu		WMG London	Toplam
		Real Estate	Akyaşam		
<b>Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2019</b>	<b>70.008.102</b>	<b>3.877.274</b>	<b>6.555.984</b>	<b>25.180.202</b>	<b>105.621.562</b>
Ödenen sermaye avansı	100.000	-	-	-	100.000
Kar ve zarardaki paylar	(28.137)	-	737.847	(599.849)	109.861
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	62.707	(45.255)	2.561.600	2.579.052
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2019</b>	<b>70.079.965</b>	<b>3.939.981</b>	<b>7.248.576</b>	<b>27.141.953</b>	<b>108.410.475</b>

	Karlıtepe	Aksu		Akyaşam	Toplam
		Real Estate	Akyaşam		
<b>Açılış Bakiyesi, 1 Ocak 2018</b>	<b>69.721.025</b>	<b>2.828.789</b>	<b>5.604.699</b>		<b>78.154.513</b>
Kar ve zarardaki paylar	(24.268)	(12.736)	296.590		259.586
Diğer kapsamlı gelirlerdeki paylar	-	89.444	(23.680)		65.764
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2018</b>	<b>69.696.757</b>	<b>2.905.497</b>	<b>5.877.609</b>		<b>78.479.863</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 14 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Diğer duran varlıklar</b>		
KDV alacakları	1.119.503	1.003.069
	<b>1.119.503</b>	<b>1.003.069</b>

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>		
Okul bağıışı karşılığı (*)	6.000.000	6.000.000
Dava karşılıkları	3.990.573	3.948.573
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	374.107	286.703
Diğer kısa vadeli karşılıklar	188.789	319.057
	<b>10.553.469</b>	<b>10.554.333</b>

(\*) 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 itibarıyla Okul bağıışı karşılığı; SAF GYO'nun 8 Mayıs 2015 tarihli Kap Açıklamasında duyurduğu üzere, Milli Eğitim Müdürlüğü ile imzalamış olduğu protokole istinaden Akasya AVM karşısında yer alan Ünalın Mahallesinde yapılacak okula ilişkin karşılık bedelini yansıtmaktadır.

	2019	2018
<b>Açılış bakiyesi, 1 Ocak</b>	<b>3.948.573</b>	<b>4.099.248</b>
Dönem dava karşılık gideri (Not 18)	42.000	31.656
Konusu kalmayan karşılık (Not 18)	-	(247.464)
<b>Kapanış bakiyesi, 31 Mart</b>	<b>3.990.573</b>	<b>3.883.440</b>

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Verilen teminatlar</b>		
İpotekler (*)	3.237.769.687	2.761.466.737
Teminat mektupları	10.442.722	10.492.995
	<b>3.248.212.409</b>	<b>2.771.959.732</b>

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

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Alınan teminatlar</b>		
Teminat mektupları	123.108.733	121.389.570
İpotekler	89.645.007	89.645.007
Teminat senetleri	26.696.000	27.314.241
Teminat çekleri	1.267.337	1.251.385
Kefalet mektupları	304.694	284.799
	<b>241.021.771</b>	<b>239.885.002</b>

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Operasyonel kiralama gelirleri 0-1 yıl arası	454.998.676	447.594.808
Operasyonel kiralama gelirleri 1-5 yıl arası	2.681.699.532	2.969.897.956
Operasyonel kiralama gelirleri 5 yıl ve üzeri	5.278.416.459	5.855.171.895
	<b>8.415.114.667</b>	<b>9.272.664.659</b>

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Operasyonel kiralama giderleri 0-1 yıl arası	222.471	1.250.636
Operasyonel kiralama giderleri 1-5 yıl arası	-	7.159.499
Operasyonel kiralama giderleri 5 yıl ve üzeri	-	13.608.707
	<b>222.471</b>	<b>22.018.842</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

Şirket’in 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	3.248.212.409	2.771.959.732
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
	<b>3.248.212.409</b>	<b>2.771.959.732</b>

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla, Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ yoktur (31 Aralık 2018: Yoktur).

TRİ’lerin orijinal para birimi bazında dağılımı aşağıdaki gibidir:

Verilen teminatlar	31 Mart 2019		31 Aralık 2018	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
ABD Doları	437.140.000	2.460.398.776	377.140.000	1.984.095.826
TL	787.813.633	787.813.633	787.863.906	787.863.906
	<b>3.248.212.409</b>		<b>2.771.959.732</b>	

Alınan teminatlar	31 Mart 2019		31 Aralık 2018	
	Döviz Tutarı	TL Karşılığı	Döviz Tutarı	TL Karşılığı
TL	145.231.255	145.231.255	130.667.504	130.667.504
ABD Doları	16.961.074	95.463.707	20.651.515	108.645.555
Avro	51.720	326.809	94.881	571.943
	<b>241.021.771</b>		<b>239.885.002</b>	

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

##### Devam eden davalar

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

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

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

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

##### Diğer davalar

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

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

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

-Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak Şirket'e verilen ruhsatın iptali talebiyle T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi nezdinde dava ikame edilmiş olup, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı ile dava konusu idari işlemin iptaline karar verilmiştir. Davalı belediyeler tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi'nce Şirket'e yapılan ihbar sonucu davadan istinaf aşamasında haberdar olunması üzerine Şirket adına davalı idareler yanında müdahale talebinde bulunulmuştur. İstanbul 4. İdari Dava Dairesi'nin 2017/640 E., 2017/736 K. Sayılı ve 13.09.2017 tarihli kararıyla istinaf başvurusunun reddine kesin olarak karar verilmiş olup, davalı idarelerce işbu karar temyiz edilmiş ancak temyiz talebi de reddedilmiştir. Şirket tarafından işbu temyiz ret kararı da temyiz edilmiş olup, Danıştay 6. Dairesi'nin 2018/264 E., 2018/820 K. ve 01.02.2018 tarihli kararıyla temyiz isteminin reddine karar verilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket'e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden; İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 07.03.2017 tarihli, 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı kararı hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" olağanüstü kanun yoluna davalılar yanında başvurabilmemiz için davalılar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'ndan ve Kadıköy Belediye Başkanlığı'ndan yargılanmanın yenilenmesi yoluna başvurmaları talep edilmiştir. Ancak, ilgili belediyelerce yargılamanın yenilenmesi olağanüstü kanun yoluna başvurulmaması üzerine Şirket tarafından İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 2016/1504 E. ve 2017/553 K. sayılı dosyası hakkında "Yargılamanın Yenilenmesi" kanun yoluna başvuru yapılmış olup, dosya, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nin 15.02.2019 tarihli, 2019/425 Esas ve 2019/270 Karar sayılı kararı ile "davalı idareler yanında müdahil şirket tarafından tek başına yargılamanın yenilenmesi isteminde bulunmasına yasal olanak bulunmadığı" gerekçesi ile yargılanmanın yenilenmesi talebinin incelenmeksizin reddine karar verilmiştir sayısı ile incelenecektir. İstanbul 3. İdare Mahkemesinin anılan kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, dosya, istinaf aşamasındadır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

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

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaza komşu bulunan taşınmazın maliki tarafından İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na yapılan başvurunun reddine ilişkin işlemler ile İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.05.2016 tarihli Meclis Kararı'nın iptali talebiyle ilgili idare aleyhine açılan davada, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 2016/1486 E. ve 2017/65 K. sayılı kararıyla davanın kabulüne karar verilmiştir. Bu karara karşı davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf talebinin de reddine karar verilmiştir. İstinaf talebinin reddi kararı üzerine davalı idarece temyiz yoluna başvurulmuş olup, Danıştay 6. Dairesi tarafından 03.10.2018 tarihli, 2017/2154 Esas ve 2018/7384 Karar sayılı kararı ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'nin 18.04.2017 tarihli, 2017/195 Esas ve 2017/278 Karar sayılı kararının bozulmasına kesin olarak karar verilmiştir. Danıştay tarafından verilen bozma kararı üzerine dosya İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi'ne gönderilerek 2018/2893 Esas sayısını almıştır. Dosyada henüz karar verilmemiştir. Davanın davalı idare ve dolayısı ile Şirket lehine sonuçlanması beklenmektedir.

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmaz üzerinde devam eden inşaatın Kadıköy Belediye Başkanlığı tarafından mühürlenmesi üzerine mühürleme işleminin iptali talebiyle Şirket tarafından Kadıköy Belediye Başkanlığı aleyhine açılan davada, T.C. İstanbul 3. İdare Mahkemesi'nce 2017/880 E., 2017/2043 K. sayılı ve 26.09.2017 tarihli kararıyla davanın reddine karar verilmiştir. Bu karara karşı Şirket tarafından istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf incelemesi İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi nezdinde 2018/154 Esas sayılı dosya ile devam etmektedir. Bu davanın dayanağını T.C. İstanbul 10. İdare Mahkemesi'nin 2014/115 Esas ve 2015/800 sayılı dava oluşturduğundan ve anılan mahkeme kararı kesin olarak bozulduğundan, davanın Şirket lehine sonuçlanması beklenmektedir. Mühürleme işleminin dayanağını oluşturan mahkeme kararı Danıştay tarafından kesin olarak bozulduğundan, mührün fekkine karar verilmesi talebi ile ayrıca belediyeye müracaat edilmiş olup, neticesi beklenilmektedir.

- Mülkiyeti Şirket'e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi'nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmazın park alanı olarak düzenlenmesine ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12 Ekim 2017 tarihli ve 1582 sayılı kararının iptali talebiyle Şirket tarafından İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 5. İdare Mahkemesi nezdinde 2018/555 Esas sayılı dosya ile dava açılmıştır.

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 15 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE BORÇLAR (Devamı)

T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket’e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden, Şirket tarafından işbu davadan feragat edilmiştir. Mahkemece feragat nedeni ile dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar verilmiştir.

- Mülkiyeti Şirket’e ait İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy Mahallesi’nde kain ve T.C. Kadıköy Tapu Sicil Müdürlüğü nezdinde 106 Pafta, 1435 Ada ve 39 Parsel numarasında kayıtlı taşınmazın “az yoğunluklu konut alanı”nda kalan kısmının da “parklar ve dinlenme alanları” lejantına alınmasına ilişkin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğinin kabulü kararının iptali talebiyle Şirket tarafından İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı aleyhine T.C. İstanbul 8. İdare Mahkemesi nezdinde 2018/1800 Esas sayılı dosya ile dava ikame edilmiştir. T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket’e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden, Şirket tarafından davadan feragat edilmiş olup, anılan mahkemece “feragat nedeniyle karar verilmesine yer olmadığı” yönünde karar verilmiştir.

- T.C. İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 18.01.2019 tarihli ve 110 numaralı Kararı ile Şirket’e ait (39) no.lu parselin az yoğunluklu konut alanı olarak belirlenmiş olduğu 22.03.2007 tasdik tarihli meri 1/5000 ölçekli Bölge Plan Kararlarının muhafazasına karar verildiğinden, (39) no.lu parselin imar durumu yönünden herhangi bir problem bulunmamaktadır.

- Şirket’in Beykoz Bölgesinde proje geliştirmek üzere Akış Mudanya Adi Ortaklığı olarak kat karşılığı sözleşmeler imzaladığı ve ayrıca Şirket’in %100 iştiraki olan Karlıtepe Gayrimenkul Geliştirme ve Yatırım A.Ş.’ye ait taşınmazların bulunduğu alanı da kapsayan İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Beykoz I. Bölge 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ile Beykoz I. Bölge 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon Uygulama İmar Planının, TMMOB Şehir Plancıları Odası tarafından Çevre ve Şehircilik Bakanlığı aleyhine T.C. İstanbul 4. İdare Mahkemesi nezdinde 2015/1269 Esas sayılı dosya ile açılan dava sonucu anılan mahkemece 31.01.2018 tarihli, 2015/1269 Esas ve 2018/163 Karar sayılı kararı ile iptal edilmiş olduğu öğrenilmiş ve istinaf aşamasında ivedilikle Şirket tarafından müdahale talebinde bulunulmuştur. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından yerel mahkeme kararına karşı istinaf yoluna müracaat edilmiş olup, İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi nezdinde 2018/1326 E. sayılı dosyada devam eden istinaf incelemesinde, Şirket tarafından müdahillik talebinde bulunulmuştur. Anılan mahkemece Şirket’in müdahillik talebinin kabulüne karar verilmiştir. Bu dava, idari işlemin iptaline ilişkin olduğundan, davanın niteliği gereği kararın nihai olarak aleyhe sonuçlanması halinde, Şirket nezdinde doğabilecek maddi risk/külfet tespit edilememekle birlikte, planların plan yapım usul ve esaslarına uygun şekilde yapılmış olması nedeniyle davanın davalı idare ve dolayısı ile müdahil Şirket lehine sonuçlanacağı düşünülmektedir.

Şirket’in taraf olduğu 230 adet dava/icra takibi bulunmaktadır. Yukarıda detay bilgi verilenler dışında kalanlar, Şirket’in alacaklarına ilişkin açılmış davalar ile satış vaadi sözleşmesine ilişkin eksik ifa ve geç teslimler nedeniyle müşteriler tarafından açılmış alacak davaları/tazminat davaları/icra takipleri, iş davaları ve benzeri davalardan ibarettir.



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 16 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
<b>Satış gelirleri</b>		
Akasya Kira gelirleri	68.014.884	59.118.873
Akbatı Kira gelirleri	28.319.025	22.775.191
Diğer Kira gelirleri	4.563.406	3.470.757
Konut satış gelirleri	-	429.420
	<b>100.897.315</b>	<b>85.794.241</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
Akasya AVM Maliyetleri	(12.794.103)	(10.729.349)
Akbatı AVM Maliyetleri	(7.183.391)	(6.329.716)
Satılan konut maliyetleri	-	(69.767)
Diğer	(341.346)	(445.011)
	<b>(20.318.840)</b>	<b>(17.573.843)</b>
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar</b>	<b>80.578.475</b>	<b>68.220.398</b>

#### NOT 17 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
<b>Genel yönetim giderleri</b>		
Danışmanlık giderleri	3.795.175	2.451.316
Personel giderleri	2.492.937	2.713.429
Ofis giderleri	347.157	229.647
Vergi, resim ve harçlar	257.815	166.662
Amortisman giderleri	217.809	214.479
Ulaşım ve seyahat giderleri	189.434	190.214
Bağış Yardım	44.400	9.400
Diğer	643.295	1.126.098
	<b>7.988.022</b>	<b>7.101.245</b>
<b>Pazarlama giderleri</b>		
Danışmanlık giderleri	68.056	50.400
Personel giderleri	67.348	136.940
Reklam giderleri	48.099	499.775
Kurumsal iletişim gideri	3.749	87.634
Diğer	8.421	26.177
	<b>195.673</b>	<b>800.926</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 18 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER VE GİDERLER

	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı geliri	8.131.234	5.842.876
Ticari alacaklara ilişkin faiz geliri	1.757.678	911.131
Reeskont geliri	388.007	288.579
Konusu kalmayan şüpheli ticari alacak karşılıkları (Not 7)	257.198	146.155
Konusu kalmayan dava karşılıkları (Not 15)	-	247.464
Diğer	281.864	648.141
	<b>10.815.981</b>	<b>8.084.346</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>		
Şüpheli ticari alacak karşılık giderleri (Not 7)	(3.633.072)	(262.802)
Ticari alacak ve borçlara ilişkin kur farkı gideri	(2.575.216)	(1.526.810)
Stok değer düşüklüğü	(1.627.633)	(1.554.157)
Dava karşılık giderleri (Not 15)	(42.000)	(31.656)
Diğer	(67.947)	(25.954)
	<b>(7.945.868)</b>	<b>(3.401.379)</b>

#### NOT 19 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışları (Not 11)	31.625.375	-
Mecidiyeköy satış karı	384.815	-
	<b>32.010.190</b>	<b>-</b>

#### NOT 20 - FİNANSMAN GELİRLERİ VE GİDERLERİ

	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
<b>Finansman gelirleri</b>		
Kur farkı geliri	4.533.804	1.586.227
Faiz geliri	4.139.636	2.430.267
Türev finansal işlemlerden kazanç	1.319.745	-
Hisse satış geliri	92.761	-
	<b>10.085.946</b>	<b>4.016.494</b>
<b>Finansman giderleri</b>		
Kur farkı gideri	(105.888.208)	(55.492.235)
Faiz giderleri	(37.520.112)	(32.435.708)
	<b>(143.408.320)</b>	<b>(87.927.943)</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 21 - PAY BAŞINA KAZANÇ

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

	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Sürdürülen faaliyetler net dönem (zararı)/karı	(25.937.430)	(18.650.669)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850
<b>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç</b>	<b>(0,06)</b>	<b>(0,04)</b>
Ana ortaklığa ait net dönem (zararı)/karı	(25.937.430)	(18.650.669)
Nominal değeri 1 TL olan adi hisselerin ortalama adedi	430.091.850	430.091.850
<b>Ana ortaklığın, ortaklarına dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanan esas ve nispi hisse başına (kayıp)/kazanç</b>	<b>(0,06)</b>	<b>(0,04)</b>

#### NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli ticari alacaklar</b>		
Akasya Çocuk	325.362	188.838
Diğer	651	1.002
	<b>326.013</b>	<b>189.840</b>
<b>İlişkili taraflardan kısa vadeli diğer alacaklar</b>		
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş (**)	815.594	815.594
	<b>815.594</b>	<b>815.594</b>

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>İlişkili taraflardan uzun vadeli diğer alacaklar</b>		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı (*)	10.171.332	9.407.267
Ottoman Gayrimenkul Yatırımları İnş. Ve Tic. A.Ş. (**)	3.283.163	3.471.377
	<b>13.454.495</b>	<b>12.878.644</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 alacaktır.

(\*\*) 4.098.757 TL tutarındaki alacağın 2.065.980 TL'si sermaye azaltılmasından, 2.032.777 TL'si kar dağıtımını sonucu alınacak temettü ödemesinden oluşmaktadır.

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar</b>		
Akyaşam	4.287.586	5.192.109
Dinkal Sigorta Acenteciliği A.Ş. ("Dinkal") (*)	3.943.738	113.838
Sakarya Elektrik Perakende ve Satış A.Ş. ("Sepaş") (**)	2.764.342	-
Akkök Holding A.Ş. ("Akkök Holding")	58.491	1.204.624
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. ("Akgirişim")	312.951	253.728
Aktek Bilgi İlet. Tekno. San. A.Ş. ("Aktek")	215.967	107.773
Diğer	350	8.157
	<b>11.583.425</b>	<b>6.880.229</b>

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

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

b) 31 Mart 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan yapılan ürün ve hizmet alımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
<b>İlişkili taraflardan yapılan mal ve hizmet alımları</b>		
Akyaşam	15.523.135	13.098.982
Sepaş	6.766.999	-
Dinkal(*)	4.242.665	954.101
Akgirişim	884.843	781.921
Aktek	415.148	315.960
Akkök Holding	328.414	937.652
Akhan	1.119	2.748
Akenerji	-	45.000
Diğer	-	4.395
	<b>28.162.323</b>	<b>16.140.759</b>

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

## AKIŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 22 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

- c) 31 Mart 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
<b>İlişkili taraflara yapılan mal ve hizmet satışları</b>		
Akyaşam	3.347.815	664.511
Akasya Çocuk	517.953	458.693
Diğer	33.622	-
	<b>3.899.390</b>	<b>1.123.204</b>

- d) 31 Mart 2019 ve 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan faiz gelirleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
<b>İlişkili taraflardan faiz gelirleri</b>		
Akiş-Mudanya Adi Ortaklığı	598.681	284.033
	<b>598.681</b>	<b>284.033</b>

Şirket üst düzey kadrosunu, yürütme kurulu ve yönetim kurulu üyeleri olarak belirlemiştir, 31 Mart 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemleri itibarıyla üst düzey yöneticilere ve yönetim kurulu üyelerine sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Mart 2018
Maaşlar ve çalışanlara sağlanan diğer kısa vadeli haklar	2.220.232	1.730.169
Kıdem tazminatı karşılık gideri	337.103	77.673
<b>Toplam</b>	<b>2.557.335</b>	<b>1.807.842</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar	151.528.493	144.725.273
Yükümlülükler	(1.813.027.533)	(1.502.709.615)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(1.661.499.040)</b>	<b>(1.357.984.342)</b>

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket’in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2019	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>109.619</b>	<b>21.905.617</b>	<b>123.986.235</b>
Nakit ve nakit benzerleri	1.651	6.093.162	34.305.186
Finansal yatırımlar	-	2.102.191	11.831.970
Ticari alacaklar	2.851	10.450.610	58.838.228
Peşin ödenmiş giderler	88.430	3.211.659	18.635.273
Diğer varlıklar	16.687	47.995	375.578
<b>Duran varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>4.893.444</b>	<b>27.542.258</b>
Ticari alacaklar	-	4.893.444	27.542.258
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>109.619</b>	<b>26.799.061</b>	<b>151.528.493</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>5.785.833</b>	<b>101.810.955</b>	<b>609.592.297</b>
Finansal yükümlülükler	5.774.385	100.545.183	602.395.690
Ticari borçlar	11.448	744.732	4.263.986
Ertelenmiş gelirler	-	521.040	2.932.621
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>34.199.249</b>	<b>175.420.550</b>	<b>1.203.435.236</b>
Finansal yükümlülükler	34.182.325	174.990.564	1.200.908.162
Diğer borçlar	16.924	429.986	2.527.074
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>39.985.082</b>	<b>277.231.505</b>	<b>1.813.027.533</b>
<b>Net bilanço pozisyonu (yükümlülük)/varlık</b>	<b>(39.875.463)</b>	<b>(250.432.444)</b>	<b>(1.661.499.040)</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

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

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

31 Mart 2019	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %20 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(281.906.794)	281.906.794	(281.906.794)	281.906.794
ABD Doları riskinden korununan kısım	1.940.246	(1.940.246)	6.031.319	(6.031.319)
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(279.966.548)</b>	<b>279.966.548</b>	<b>(275.875.475)</b>	<b>275.875.475</b>
Avro kurunun %20 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(50.393.015)	50.393.015	(50.393.015)	50.393.015
Avro riskinden korununan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(50.393.015)</b>	<b>50.393.015</b>	<b>(50.393.015)</b>	<b>50.393.015</b>

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 23 - YABANCI PARA POZİSYONU (Devamı)

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

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
ABD Doları	5,6284	5,2609
Avro	6,3188	6,0280
GBP	7,3354	6,6528

#### NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

##### *Genel Kurul Tescili*

Şirket' in 1 Nisan 2019 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısı, 10 Nisan 2019 tarihinde tescil edilmiş olup, 16 Nisan 2019 tarih ve 9810 sayılı Türkiye Ticaret Sicili gazetesi ile ilan edilmiştir.

##### *Akiş GYO 2018 Yılı Kar Dağıtım Teklifi*

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

##### *Bağımsız Denetim Kuruluşunun Belirlenmesi*

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin (a member firm of Ernst & Young Global Limited) Şirket'in bağımsız denetçisi olarak seçilmesine ilişkin Genel Kurul Kararı, 16 Nisan 2019 tarihli Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanarak tescil edilmiştir.



## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 24 - RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

##### *Tahvil İhracı Yetkisi*

2018 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, en fazla 250.000.000 TL'ye kadar tahvil, paya dönüştürülebilir tahvil, değiştirilebilir tahvil ve finansman bonusu dahil borçlanma araçlarının, halka arz edilerek veya halka arz edilmeksizin yurt içinde ve/veya yurt dışında ihraç edilmesi, ihraçla ilgili diğer tüm konuların belirlenmesi ve ihraç işlemlerinin gerçekleştirilmesi için 15 ay süreyle Şirket'in Yönetim Kurulu'na yetki verilmesine karar verilmiştir.

##### *Kredi Kullanımı*

Şirket, 24 Nisan 2019 tarihinde İş Bankası aracılığıyla 10.000.000 USD tutarında 1 yıl vadeli kredi kullanmıştır.

#### NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	46.100.463	91.143.449
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	5.229.952.227	5.190.791.092
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	108.410.475	105.621.562
	İlişkili taraflardan			
	alacaklar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	14.270.089	13.694.238
	Diğer varlıklar		200.476.751	204.432.067
<b>D</b>	<b>Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>5.599.210.005</b>	<b>5.605.682.408</b>
E	Finansal borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.876.881.760	1.856.786.270
	Diğer finansal yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Msd.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	51.106.269	57.647.025
H	İlişkili taraflara			
	borçlar (ticari olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.608.150.141	3.630.805.417
	Diğer kaynaklar		63.071.835	60.443.696
<b>D</b>	<b>Toplam kaynaklar (pasif toplamı)</b>	<b>III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(p)</b>	<b>5.599.210.005</b>	<b>5.605.682.408</b>

# AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

### NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	46.082.822	91.120.593
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	31.081.934	29.057.476
C2 İşletmeci şirkete iştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/1(a)	7.248.576	6.555.984
J Gayri nakdi krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	10.442.722	10.492.995
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	41.785.348	50.767.012

Portföy Sınırlamaları	İlgili düzenleme	31 Mart 2019 (%)	31 Aralık 2018 (%)	Asgari / Azami Oran (%)
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	-	-	≤10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar ((B+A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	93	93	≥51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler((A+C-A1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3	4	≤49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	<1	<1	≤49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(c)	-	-	≤20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28/ 1(a)	<1	<1	≤10
7 Borçlanma Sınırı (E+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	54	53	≤500
8 Döviz cinsinden vadeli -vadesiz mevduat/ özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md. 24/(b)	1	2	≤10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	<2	<2	≤10

## AKİŞ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET BİREYSEL FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Karlıtepe	70.079.965	70.008.102
WMG London	27.141.953	25.180.202
Akyaşam	7.248.576	6.555.984
Aksu Real Estate	3.939.981	3.877.274
	<b>108.410.475</b>	<b>105.621.562</b>

Şirket'in bağlı ortaklıkları olan Karlıtepe, Aksu Real Estate ve Akyaşam ve iş ortaklığı WMG London için 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla şirket değerlerine yönelik olarak hazırlanan değerlendirme raporları bulunmamaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü tablosunda yer alan iştiraklerin değerleri belirlenirken, Aksu Real Estate, Akyaşam, Karlıtepe ve WMG London için, Şirket'in finansal raporlama standartları doğrultusunda hazırlanan bireysel finansal tablolarındaki net varlık değerleri, Şirket'in yatırımlarındaki iştirak oranı ile çarpılarak hesaplanmıştır. Bu şekilde ilgili yatırımların sahibi oldukları ve gerçeğe uygun değerleri ile bireysel finansal tablolarında takip ettikleri yatırım amaçlı gayrimenkullerinden, bilanço tarihi itibarıyla net alacak/yükümlülükleri eklenmek/çıkarılmak suretiyle belirlenen net değerlerin söz konusu yatırımların gerçeğe uygun değerlerine yaklaştığı kabul edilmiştir.

.....