

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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



ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

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

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

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



Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 5 Ağustos 2021

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-25
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-10
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	10
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	11
DİPNOT 5 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	12
DİPNOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	13
DİPNOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	14
DİPNOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	14-15
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	16
DİPNOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.	17
DİPNOT 11 ÖZKAYNAKLAR	18-19
DİPNOT 12 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	19
DİPNOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	19
DİPNOT 14 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	20
DİPNOT 15 FİNANSMAN GELİRLERİ	20
DİPNOT 16 FİNANSMAN GİDERLERİ	21
DİPNOT 17 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	21
DİPNOT 18 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	21
DİPNOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	22
DİPNOT 20 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	23-24
DİPNOT 21 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	24
DİPNOT 22 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	24-25

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		56.389.129	84.613.579
Nakit ve nakit benzerleri	4	41.065.539	66.499.988
Finansal yatırımlar			
<i>İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>		-	3.004.243
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	9.326.657	8.281.647
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5	155.622	154.871
Peşin ödenmiş giderler	10	4.017.543	4.528.978
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		498.622	341.263
Diğer dönen varlıklar	10	1.325.146	1.802.589
Duran varlıklar		175.527.010	181.133.543
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	171.967.827	175.650.995
Maddi duran varlıklar	7	124.571	228.413
Maddi olmayan duran varlıklar		228.073	241.473
Peşin ödenmiş giderler	10	2.436.330	3.801.346
Diğer duran varlıklar	10	770.209	1.211.316
Toplam varlıklar		231.916.139	265.747.122

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		37.245.480	23.365.482
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 19	2.093.269	629.777
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	1.270.406	133.968
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	5, 19	30.183.840	17.514.080
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	351.363	335.196
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	2.362.506	3.651.114
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	8	181.691	181.691
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	9	443.965	431.109
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		358.440	488.547
Uzun vadeli yükümlülükler		2.337.457	2.246.727
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	994.937	689.034
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	1.342.520	1.557.693
Özkaynaklar		192.333.202	240.134.913
Ödenmiş sermaye	11, 18	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları		27.745.263	27.745.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
- <i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>		(192.365)	(658.882)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		69.205.098	94.395.562
Geçmiş yıllar karları	11	24.443.594	24.518.963
Net dönem karı	18	33.867.612	56.870.007
Toplam kaynaklar		231.916.139	265.747.122

1 Ocak - 30 Haziran 2021 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 5 Ağustos 2021 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla onaylanmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN
ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KAR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2021	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2021	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	12	46.221.113	22.842.398	36.580.974	8.524.565
Satışların maliyeti (-)	12	(15.178.511)	(7.397.107)	(15.104.744)	(6.074.506)
Brüt kar		31.042.602	15.445.291	21.476.230	2.450.059
Genel yönetim giderleri (-)		(3.401.963)	(1.708.367)	(3.340.705)	(1.562.128)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	330.702	89.628	573.814	357.352
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(1.981.441)	(1.092.664)	(1.702.183)	(869.890)
Esas faaliyet karı		25.989.900	12.733.888	17.007.156	375.393
Finansman gelirleri	15	8.798.426	2.728.644	7.253.500	2.872.283
Finansman giderleri (-)	16	(920.714)	(648.540)	(1.229.196)	(882.702)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		33.867.612	14.813.992	23.031.460	2.364.974
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	18	33.867.612	14.813.992	23.031.460	2.364.974
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	0,91	0,40	0,62	0,06
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	18	0,91	0,40	0,62	0,06
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	9	311.477	156.046	(166.025)	63.155
Toplam kapsamlı gelir		34.179.089	14.970.038	22.865.435	2.428.129

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
				Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2020		37.264.000	27.745.263	(556.410)	87.986.155	15.327.521	81.558.129	249.324.658
Transferler		-	-	-	6.409.407	75.148.722	(81.558.129)	-
Kar payları (*)		-	-	-	-	(65.957.280)	-	(65.957.280)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(166.025)	-	-	23.031.460	22.865.435
30 Haziran 2020								
(Sınırlı denetimden geçmiş)	11	37.264.000	27.745.263	(722.435)	94.395.562	24.518.963	23.031.460	206.232.813
1 Ocak 2021		37.264.000	27.745.263	(658.882)	94.395.562	24.518.963	56.870.007	240.134.913
Transferler		-	-	155.040	(25.190.464)	81.905.431	(56.870.007)	-
Kar payları (*)		-	-	-	-	(81.980.800)	-	(81.980.800)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	311.477	-	-	33.867.612	34.179.089
30 Haziran 2021								
(Sınırlı denetimden geçmiş)	11	37.264.000	27.745.263	(192.365)	69.205.098	24.443.594	33.867.612	192.333.202

(*) 14 Nisan 2020 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda 81.980.800 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Kar payının 51.796.960 TL tutarındaki ilk taksidi 26 Nisan 2021 tarihinde ödenmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla henüz ödenmeyen tutarın 14.905.600 TL’lik kısmı 25 Ağustos 2021 tarihine kadar ikinci taksit olarak ve 15.278.240 TL’lik kısmı 22 Aralık 2021 tarihine kadar üçüncü taksit olarak ödenecektir.

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2021	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2020
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		42.268.779	28.783.165
Dönem karı		33.867.612	23.031.460
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		1.679.348	2.690.107
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	4.420.887	4.471.224
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	5	(71.068)	125.018
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		73.897	627.324
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(2.308.733)	(1.266.638)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	14	62.727	-
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(498.362)	(1.266.821)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		6.853.369	3.135.616
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		<i>(974.693)</i>	<i>(756.555)</i>
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		3.512.164	4.219.955
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>		<i>1.463.492</i>	<i>1.422.950</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>		<i>1.136.438</i>	<i>881.972</i>
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(1.288.275)	(2.632.706)
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		3.004.243	-
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		42.400.329	28.857.183
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(131.550)	(74.018)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.614.375	507.190
Alınan faiz		2.297.581	1.253.807
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		(1.335)	(172.659)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(681.871)	(573.958)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(69.311.040)	(48.443.200)
Ödenen temettü		(69.311.040)	(48.443.200)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		(25.427.886)	(19.152.845)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		66.482.273	51.113.374
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	41.054.387	31.960.529

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin (“Şirket”) faaliyet konusu, sahip olunan gayrimenkuller aracılığıyla değer yaratmaktır. Şirket’in adresi aşağıdaki gibidir:

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56 E3 Kule Kat:1 Etiler/Beşiktaş/İstanbul-Türkiye.

Şirket, 17 Şubat 2005 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Akmerkez Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. olan ticaret unvanını Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve bu değişiklik 24 Şubat 2005 tarihinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından tescil edilmiştir.

Şirket, 21 Haziran 2005 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu kararı ile işletme adını “Akmerkez Alışveriş Merkezi” olarak belirlemiş ve bu husus 1 Temmuz 2005 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiştir.

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa’sında işlem görmeye başlamış olup, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla hisselerinin %55,36’sı halka açıktır.

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Akkök Holding A.Ş.	% 11,67	% 12,66
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,47	% 10,47
Halka açık kısım (*)	% 55,36	% 52,60
Diğer (**)	% 22,50	% 24,27
Toplam	%100	%100

(*) 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %45,93’lük kısmı Klepierre S.A.’ya aittir (31 Aralık 2020: %46).

(**) Sermayenin %10’undan daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İdari	6	6

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Şirket’in finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirket’in finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

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, TMSK tarafından yayımlanmış TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Şirket’in finansal tablolarındaki her bir kalem, Şirket’in operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir (‘fonksiyonel para birimi’). Şirket’in hem fonksiyonel hem de raporlama para birimi TL’dir.

Netleştirme/ mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak – 30 Haziran 2021 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 22: ‘Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü’ içerisinde sunulan bilgiler, SPK’nın II-14.1 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı ‘Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

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

Yeni TMS/TFRS’nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- a) TMS/TFRS’nin başlığı,
- b) Muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- c) Muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- d) Varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- e) Varsa geçiş hükümlerinin ileriki dönemlere olabilecek etkileri,
- f) Mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - i. Etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - ii. Şirket için “TMS 33, Hisse Başına Kazanç” standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- g) Eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- h) Geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.
 - **TFRS 17 ve TFRS 4 “Sigorta Sözleşmeleri”nde yapılan değişiklikler, TFRS 9’un uygulanmasının ertelenmesi;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanma tarihine yönelik, TFRS 4’teki geçici muafiyetin sabit tarihi 1 Ocak 2023’e ertelenmiştir.
- b. 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:*
- **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
 - **TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1’in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.
 - **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
 - **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak – 30 Haziran 2021 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2020 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 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.

DİPNOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket’in sahip olduğu tek gayrimenkulün, Akmerkez Ticaret Merkezi içerisinde tek bir lokasyonda bir bütün olarak yönetilmesi nedeniyle faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kasa	12.031	10.947
Ters repo işlemleri	21.563.075	42.011.559
Banka		
-vadeli döviz mevduat	19.126.236	24.247.166
-vadeli TL mevduat	321.167	-
-vadesiz TL mevduat	8.756	223.480
-vadesiz döviz mevduat	34.274	6.836
	41.065.539	66.499.988

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %19 olup tahakkuk eden faiz tutarı 167 TL'dir. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı %0,15 ile %1,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 911 TL'dir (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bankalarda vadeli TL mevduatı bulunmamaktadır. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı %2,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.495 TL'dir). Bankalarda bulunan mevduat vadesi 2 aydan kısadır (31 Aralık 2020: 1 aydan kısadır).

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla TL ters repo işlemlerinin faiz oranı %17,06 olup tahakkuk eden faiz tutarı 10.074 TL'dir (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ters reponun faiz oranı %15,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 15.496 TL'dir).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Hazır değerler	41.065.539	66.499.988
Tenzil: Faiz tahakkukları	(11.152)	(17.715)
	41.054.387	66.482.273

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	8.754.888	7.750.402
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 19)	155.622	154.871
Vadeli çekler	1.311.192	1.781.030
Alacak senetleri	643.061	203.767

10.864.763 **9.890.070**

Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.382.484)	(1.453.552)
--------------------------------	-------------	-------------

9.482.279 **8.436.518**

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
1 Ocak	1.453.552	1.968.921
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	125.018
Dönem içinde konusu kalmayan karşılıklar	-	(242.661)
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar	(71.068)	(397.998)

30 Haziran **1.382.484** **1.453.280**

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 19)	2.093.269	629.777
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.270.406	133.968

3.363.675 **763.745**

Kısa vadeli diğer borçlar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ödenecek diğer borçlar (Dipnot 19)	30.183.840	17.514.080
Ödenecek vergi ve fonlar	315.969	319.002
Diğer	35.394	16.194

30.535.203 **17.849.276**

Uzun vadeli diğer borçlar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Alınan depozito ve teminatlar	994.937	689.034

994.937 **689.034**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değer Düşüklüğü	30 Haziran 2021
Maliyet						
Binalar	277.081.799	-	(1.365.180)	681.871	-	276.398.490
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	681.871	-	(681.871)	-	-
	277.081.799	681.871	(1.365.180)	-	-	276.398.490
Birikmiş Amortisman						
Binalar	(100.725.476)	(4.302.312)	597.125	-	-	(104.430.663)
Binalar değer düşüklüğü karşılığı (-)	(705.328)	-	-	-	705.328	-
Net defter değeri	175.650.995	(3.620.441)	(768.055)	-	705.328	171.967.827

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 681.871 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket’e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

	1 Ocak 2020	İlaveler	Transferler	30 Haziran 2020
Maliyet				
Binalar	275.797.670	-	573.958	276.371.628
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	573.958	(573.958)	-
	275.797.670	573.958	-	276.371.628
Birikmiş Amortisman				
Binalar	(92.022.173)	(4.324.918)	-	(96.347.091)
Binalar değer düşüklüğü karşılığı (-)	(705.328)	-	-	(705.328)
Net defter değeri	183.070.169			179.319.209

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 573.958 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket’e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 31 Aralık 2020 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.513.290.000 TL’dir. 31 Aralık 2020 tarihli değerlendirme raporunda kullanılan iskonto oranı %17’dir. COVID-19 dolayısıyla değerlendirme çalışmalarında kullanılan varsayımlar değişkenlik gösterebileceğinden, yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 31 Aralık 2020 tarihli değerlendirme raporundan farklılık gösterebilir.

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

30 Haziran 2021: 166.467.609 ABD Doları

31 Aralık 2020: 166.467.609 ABD Doları

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

30 Haziran 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	30 Haziran 2021
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.744.324	1.335	8.745.659
Birikmiş itfa payları	(8.615.613)	(105.177)	(8.720.790)
Net defter değeri	228.413	(103.842)	124.571

	1 Ocak 2020	İlaveler	30 Haziran 2020
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.716.872	10.552	8.727.424
Birikmiş itfa payları	(8.364.002)	(134.060)	(8.498.062)
Net defter değeri	452.572	(123.508)	329.064

DİPNOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

a) 31 Aralık 1992 tarih 5538 yevmiye ile Türkiye Elektrik Kurumu lehine kira şerhi bulunmaktadır.

Teminat senetleri, çekler ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	30 Haziran 2021
Alınan teminat mektupları	TL	15.711.116	15.711.116
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	856.234	7.453.686
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	566.953	4.935.439
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	1.574.015
Alınan teminat çekleri	TL	478.100	478.100
Alınan teminat senetleri	TL	67.188	67.188
			30.219.544

Teminat senetleri, çekler ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Aralık 2020
Alınan teminat mektupları	TL	14.430.768	14.430.768
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	879.589	6.456.622
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	620.053	4.551.499
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	1.367.994
Alınan teminat çekleri	TL	531.560	531.560
Alınan teminat senetleri	TL	67.188	67.188
			27.405.631

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Alınan depozito ve teminatlar, Şirket’in faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı mağazaların kiracılarından aldığı teminatlardır.

Şirket’in bilanço tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu bulunmamaktadır.

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Dava karşılıkları	181.691	181.691
	181.691	181.691

Dava karşılıkları

30 Haziran 2021 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 181.691 TL (31 Aralık 2020: 181.691 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içinde hareketi yoktur.

Şirket’in finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılması gerekli görülmemekle birlikte pay sahibi tarafından açılan davalar ve avukat görüşleri aşağıda özetlenmiştir:

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2015 tarihinde, 2014 yılına ait olağan Genel Kurul toplantısında görüşülen 2, 3, 4 ve 9 no’lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava ilk derece Mahkemesi nezdinde Şirket lehine sonuçlanmış olup, davacı tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesinin de Şirket lehine sonuçlanması beklenilmektedir.

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2016 tarihinde, 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında görüşülen 5 ve 11 no’lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava, ilk derece Mahkemesi nezdinde reddedilmiştir. Davacı tarafça istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf incelemesi, Şirket lehine esastan reddedilmiştir. Davanın reddine ilişkin Mahkeme kararına karşı davacı tarafın istinaf başvurusunun Şirket lehine esastan reddine dair karar davacı tarafça temyiz edilmiştir. Davacının temyiz başvurusunun da reddedilmesi beklenilmektedir.

Yukarıda detayları verilen dosyalar da dâhil olmak üzere, Şirket’in hâlihazırda taraf olduğu 14 adet dava ve 22 adet icra takibi bulunmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Kullanılmamış izin karşılığı	443.965	431.109
	443.965	431.109

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 225.910 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 218.055 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket’in payına düşen kısımdır.

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 8.284,51 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2020: 7.638,96 TL).

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtılmıştır. Oluşan tüm aktüer kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Buna bağlı olarak, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
İskonto oranı (%)	4,70	4,70
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	92,22	91,41

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin yükümlülükler kıdem tazminatı karşılıklarından ibaret olup yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL):

	2021	2020
1 Ocak	1.557.693	1.347.207
Hizmet maliyeti	133.955	169.293
Faiz maliyeti	93.899	78.320
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	(311.477)	166.025
Ödenen tazminatlar (-)	(131.550)	(74.018)
30 Haziran	1.342.520	1.686.827

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 151.260 TL tutarı Şirket’in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 1.191.260 TL tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket’in payına düşen kısımdır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler (*)	4.007.306	4.519.208
Verilen avanslar	10.237	9.770
	4.017.543	4.528.978

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 2.791.437 TL’lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. 1.124.737 TL’lik kısmı emlak vergisinden, 34.306 TL’lik kısmı sigorta giderlerinden ve 56.826 TL’lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Gelecek yıllara ait giderler (*)	2.436.330	3.801.346
	2.436.330	3.801.346

(*) Gelecek yıllara ait giderler, mağazaların kiraya verilebilmesi için katılan maliyetlerin bir yıldan uzun kısmından oluşmaktadır. Söz konusu tutar, kira sürelerince itfa edilmektedir.

Diğer dönen varlıklar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.325.146	1.802.589
	1.325.146	1.802.589

(*) Mağaza kira gelir tahakkuklarının kısa vadeli kısmından oluşmaktadır.

Diğer duran varlıklar	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	770.006	1.211.113
Verilen depozitolar	203	203
	770.209	1.211.316

(*) Mağaza kira gelir tahakkuklarının uzun vadeli kısmından oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Alınan avanslar	1.343.454	2.157.251
Gelecek aylara ait gelirler	1.019.052	1.493.863
	2.362.506	3.651.114

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2021		31 Aralık 2020	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Holding A.Ş.	11,67	4.349.553	12,66	4.718.694
Tekfen Holding A.Ş.	10,47	3.901.279	10,47	3.901.279
Halka açık kısım	55,36	20.628.903	52,60	19.600.621
Diğer (*)	22,50	8.384.265	24,27	9.043.406
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000

(*) Sermayenin %10'undan daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL'dir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin uzatılması amacı ile ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği', (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği' ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde Şirket Esas Sözleşmesi'ne ilişkin ana sözleşme tadili 20 Nisan 2021 tarihinde yapılan 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda oyçokluğu ile kabul edilmiş olup, 18 Mayıs 2021 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2021 tarih ve 10333 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 37.264.000 TL'lik sermayesi, beheri 1 Kuruş nominal bedelli 407.575.000 adet (A) grubu, 284.138.000 adet (B) grubu, 239.887.000 adet (C) grubu ve 2.794.800.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 3.726.400.000 adet hisse ile temsil edilmektedir.

Şirket'in (A), (B), (C) ve (D) Grubu payları, yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazına sahip olup, Şirket yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3 adedi (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2 adedi (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1 adedi de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilmektedir.

Ancak, halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların genel kurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek 9 (dokuz) üyeden oluşur.

Yukarıda arz edilen yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı dışında tanınmış başkaca bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Her pay sahibinin, sahip olduğu her bir pay için bir oy hakkı mevcuttur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Geçmiş yıl karı	9.708.834	9.708.834
Olağanüstü yedekler	10.751.544	10.826.913
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	24.443.594	24.518.963

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Mağaza ve depo kira gelirleri	39.731.256	19.716.440	31.360.195	6.589.739
Apart otel kira geliri	4.583.187	2.233.834	3.227.238	1.585.759
Diğer gelirler	1.906.670	892.124	1.993.541	349.067
	46.221.113	22.842.398	36.580.974	8.524.565
Satışların maliyeti				
Hizmet maliyeti	(10.876.199)	(5.242.173)	(10.779.826)	(3.918.940)
Amortisman gideri	(4.302.312)	(2.154.934)	(4.324.918)	(2.155.566)
	(15.178.511)	(7.397.107)	(15.104.744)	(6.074.506)
Brüt kar	31.042.602	15.445.291	21.476.230	2.450.059

DİPNOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Hizmet maliyeti	10.733.827	5.315.906	10.569.205	3.927.034
Amortisman ve itfa payı gideri	4.420.887	2.214.828	4.471.224	2.237.427
Personel giderleri	1.771.014	795.966	1.828.770	716.229
Danışmanlık giderleri	638.083	323.484	551.990	254.351
Hukuki giderler	535.122	265.864	646.630	342.858
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	74.401	47.516	57.230	28.147
Diğer	407.140	141.910	320.400	130.588
	18.580.474	9.105.474	18.445.449	7.636.634
Amortisman ve itfa payı gideri				
Satışların maliyeti	4.302.312	2.154.934	4.324.918	2.155.566
Genel yönetim giderleri	118.575	59.894	146.306	81.861
	4.420.887	2.214.828	4.471.224	2.237.427

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER**

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	22.911	14.539	16.744	16.744
Değersiz hale gelmiş alacaklara ilişkin KDV düzeltmesi	-	-	60.203	60.203
Sabit kıymet satış karı, net	17.273	(62.727)	-	-
Diğer	290.518	137.816	496.867	280.405
	330.702	89.628	573.814	357.352
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
İtfa giderleri (*)	(1.477.942)	(710.955)	(1.480.758)	(740.380)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(161.547)	(54.159)	(96.407)	(96.407)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	-	-	(125.018)	(33.103)
Diğer	(341.952)	(327.550)	-	-
	(1.981.441)	(1.092.664)	(1.702.183)	(869.890)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler /(giderler), net	(1.650.739)	(1.003.036)	(1.128.369)	(512.538)

(*) Mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin söz konusu dönem içerisinde itfa edilen kısmından oluşmaktadır.

DİPNOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Finansman gelirleri				
Kur farkı gelirleri	6.489.693	1.826.012	5.986.862	2.567.868
Faiz gelirleri	2.308.733	902.632	1.266.638	304.415
	8.798.426	2.728.644	7.253.500	2.872.283

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 16 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Finansman giderleri				
Kur farkı giderleri	(826.815)	(605.745)	(1.150.876)	(847.201)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(93.899)	(42.795)	(78.320)	(35.501)
	(920.714)	(648.540)	(1.229.196)	(882.702)

DİPNOT 17 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı “0” olarak belirlenmiştir.

DİPNOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, cari dönem net karının, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabılır net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000	37.264.000	37.264.000
Net kar	33.867.612	14.813.992	23.031.460	2.364.974
Hisse başına kar	0,91	0,40	0,62	0,06

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan alacaklar		
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	143.506	140.286
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	10.702	13.171
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	1.414	1.414
	155.622	154.871

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	2.055.548	496.857
Akkök Holding A.Ş.	36.912	132.105
Aktek Bilgi İletişim Tekn. San. ve Tic. A.Ş.	809	815
	2.093.269	629.777

30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket’in diğer borçlar altında bulunan, ortaklara olan ticari olmayan borcu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek temettü	30.183.840	17.514.080
	30.183.840	17.514.080

	1 Ocak - 30 Haziran 2021	1 Nisan - 30 Haziran 2021	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020
Grup içi alışlar	18.009.469	8.992.788	17.823.762	8.220.328
Grup içi satışlar	8.397.236	3.771.928	7.618.785	2.267.095

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 17.763.582 TL’lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden, 245.887 TL’lik tutarı diğer ilişkili taraflardan harcamalardan oluşmaktadır. Şirket, otopark, reklam, atm gibi ortak alan hizmet gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığıyla elde etmektedir. Bunlara ilaveten Üçgen’den apart, otopark, büro katı ve sinema kira geliri elde edilmektedir. Bu çerçevede, Şirket adına elde edilen gelirlere ve kira gelirlerine ilişkin olarak Üçgen’e 2021 yılı ilk altı aylık dönemde toplam 7.374.732 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 30 Haziran 2020: 6.634.274 TL).

1 Ocak - 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1.191.384 TL’dir (1 Ocak - 30 Haziran 2020: 1.017.850 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket'in finansal risk politikaları ve kredi risk yönetim uygulamalarında önceki dönemlere göre önemli bir değişiklik olmamıştır.

Döviz Kuru Riski

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

	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar	19.167.604	32.747.631
Yükümlülükler	(881.997)	(635.095)
Net bilanço pozisyonu	18.285.607	32.112.536

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla ABD Doları, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 1.830.033 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2020: 3.215.521 TL daha yüksek/düşük).

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Avro, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 1.964 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2020: 4.437 TL daha yüksek/düşük).

30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla GBP, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 205 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2020: 169 TL daha yüksek/düşük).

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

30 Haziran 2021	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	3.605	2.197.330	170	19.167.604
Toplam varlıklar	3.605	2.197.330	170	19.167.604
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(881.997)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(94.770)	-	(881.997)
Net bilanço pozisyonu varlık	(1.895)	2.102.560	170	18.285.607

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

31 Aralık 2020	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	4.053.931	170	29.764.748
Finansal yatırımlar	-	406.360	-	2.982.883
Toplam varlıklar	575	4.460.291	170	32.747.631
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(79.770)	-	(635.095)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(79.770)	-	(635.095)
Net bilanço pozisyonu varlık	(4.925)	4.380.521	170	32.112.536

DİPNOT 21 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

DİPNOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde yapılan açıklamalar:

Ortaklıklar, finansal tablolarının hazırlanmasında ve kamuya açıklanmasında, Kurul'un II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uymak zorundadırlar ve finansal tablolarda, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2021 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ
(Devamı)**

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020	
A Para ve sermaye piyasası araçları B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak etiketleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	Md.24/(b)	41.065.539	66.499.988	
C İştirakler	Md.24/(a)	171.967.827	175.650.995	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.24/(b)	-	-	
Diğer varlıklar	Md.23(f)	-	-	
		18.882.773	23.596.139	
Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	231.916.139	265.747.122	
E.Finansal borçlar	Md.31	-	-	
F Diğer finansal yükümlülükler	Md.31	-	-	
G Finansal kiralama borçları	Md.31	-	-	
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	30.183.840	17.514.080	
İ Özkaynaklar	Md.31	192.333.202	240.134.913	
Diğer kaynaklar		9.399.097	8.098.129	
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	231.916.139	265.747.122	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020	
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.24/(b)	-	-	
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	19.502.464	24.477.483	
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	-	-	
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(d)	-	-	
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Md.24/€	-	-	
C1 Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-	
C2 İşletmeci şirkete iştirak	Md.28/1(a)	-	-	
J Gayrinakdi krediler	Md.31	-	-	
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/€	-	-	
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(i)	19.129.239	24.254.027	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Haziran 2021	31 Aralık 2020	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Md.22/I	-	-	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak etiketleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler (B+A1)/D)	Md.24/(a),(b)	%74	%66	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%18	%25	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	Md.24/(d)	-	-	≤%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Md.24/I	-	-	≤%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	Md.31	%16	%7	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı (A2-A1)/D (*)	Md.24/(b)	%8	%9	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(i)	%8	%9	≤%10