

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 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") 31 Mart 2021 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık hesap 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.



İstanbul, 28 Mayıs 2021

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 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.....	6-27
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-11
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	11
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	12
DİPNOT 5 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	13
DİPNOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	14
DİPNOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	15
DİPNOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	15-16
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	17
DİPNOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.	18
DİPNOT 11 ÖZKAYNAKLAR	19-20
DİPNOT 12 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	20
DİPNOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	20-21
DİPNOT 14 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	21
DİPNOT 15 FİNANSMAN GELİRLERİ	21
DİPNOT 16 FİNANSMAN GİDERLERİ	22
DİPNOT 17 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	22
DİPNOT 18 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	22
DİPNOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	23
DİPNOT 20 FİNANSAL YATIRIMLAR	24
DİPNOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	24-25
DİPNOT 22 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	25-26
DİPNOT 23 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	26-27

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 31 Mart 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		92.657.421	84.613.579
Nakit ve nakit benzerleri	4	63.226.824	66.499.988
Finansal yatırımlar			
<i>İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>	20	12.958.224	3.004.243
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5, 19	245.922	154.871
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	9.507.782	8.281.647
Diğer alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	5	2.380	-
Peşin ödenmiş giderler	10	4.614.851	4.528.978
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		435.621	341.263
Diğer dönen varlıklar	10	1.665.817	1.802.589
Duran varlıklar		178.272.269	181.133.543
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	173.779.024	175.650.995
Maddi duran varlıklar	7	176.432	228.413
Maddi olmayan duran varlıklar		234.773	241.473
Peşin ödenmiş giderler	10	3.129.271	3.801.346
Diğer duran varlıklar	10	952.769	1.211.316
Toplam varlıklar		270.929.690	265.747.122

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 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 31 Mart 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		9.266.389	23.365.482
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 19	1.552.757	629.777
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	2.337.626	133.968
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	5, 19	-	17.514.080
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	285.833	335.196
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	4.321.382	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	560.198	431.109
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		26.902	488.547
Uzun vadeli yükümlülükler		2.319.337	2.246.727
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	896.704	689.034
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	1.422.633	1.557.693
Özkaynaklar		259.343.964	240.134.913
Ödenmiş sermaye	11	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>		(503.451)	(658.882)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		94.395.562	94.395.562
Geçmiş yıllar karları	11	81.388.970	24.518.963
Net dönem karı		19.053.620	56.870.007
Toplam kaynaklar		270.929.690	265.747.122

1 Ocak - 31 Mart 2021 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 28 Mayıs 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.**31 MART 2021 VE 31 MART 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN
ÜÇ 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 - 31 Mart 2021	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	23.378.715	28.056.409
Satışların maliyeti (-)	12	(7.781.404)	(9.030.238)
Brüt kar	12	15.597.311	19.026.171
Genel yönetim giderleri (-)		(1.693.596)	(1.778.577)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	241.074	216.462
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(888.777)	(832.293)
Esas faaliyet karı		13.256.012	16.631.763
Finansman gelirleri	15	6.069.782	4.381.217
Finansman giderleri (-)	16	(272.174)	(346.494)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	18	19.053.620	20.666.486
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		19.053.620	20.666.486
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	0,51	0,55
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	18	0,51	0,55
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI:			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	9	155.431	(229.180)
Toplam kapsamlı gelir		19.209.051	20.437.306

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 VE 31 MART 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme 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		-	-	(229.180)	-	-	20.666.486	20.437.306
31 Mart 2020 (Sınırlı denetimden geçmiş) 11		37.264.000	27.745.263	(785.590)	94.395.562	24.518.963	20.666.486	203.804.684
1 Ocak 2021		37.264.000	27.745.263	(658.882)	94.395.562	24.518.963	56.870.007	240.134.913
Transferler		-	-	-	-	56.870.007	(56.870.007)	-
Kar payları		-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	155.431	-	-	19.053.620	19.209.051
31 Mart 2021 (Sınırlı denetimden geçmiş) 11		37.264.000	27.745.263	(503.451)	94.395.562	81.388.970	19.053.620	259.343.964

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2021 VE 31 MART 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2021	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2020
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		13.091.014	22.676.712
Dönem karı		19.053.620	20.666.486
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		598.202	1.316.442
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	2.206.059	2.233.797
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	14	-	91.915
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		296.565	452.924
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	(1.406.101)	(962.223)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(498.321)	(499.971)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(6.401.526)	764.818
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		<i>(91.051)</i>	<i>(280.605)</i>
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		<i>(1.226.135)</i>	<i>563.375</i>
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		(9.973.190)	(4.656.098)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		1.383.105	1.504.337
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i>		<i>922.980</i>	<i>(173.424)</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i>		<i>2.203.658</i>	<i>1.908.006</i>
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		379.107	1.899.227
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		13.250.296	22.747.746
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(159.282)	(71.034)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.146.164	309.966
Alınan faiz		1.421.571	903.381
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(145.871)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(275.407)	(447.544)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(17.514.080)	-
Ödenen Temettü		(17.514.080)	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		(3.276.902)	22.986.678
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		66.482.273	51.113.374
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	63.205.371	74.100.052

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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:

Nispetiye Cad. Akmerkez Tic. Merkezi E3 Kule Kat:1 Etiler/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 Borsası'nda işlem görmeye başlamış olup, 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla hisselerinin %55,09'u halka açıktır.

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

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Akkök Holding A.Ş.	% 11,67	% 12,66
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,47	% 10,47
Halka açık kısım (*)	% 55,09	% 52,60
Diğer (**)	% 22,77	% 24,27
Toplam	%100	%100

(*) 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %45,93'lik 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:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İdari	6	6

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 (“KGGK”) 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 - 31 Mart 2021 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 23: ‘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

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. *31 Mart 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.

- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
- ii) Önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
- iii) Önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

- **TFRS 3’teki değişiklikler – işletme tanımı;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. UMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.
- **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 ‘deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.
- b. **31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
 - **TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazlarına 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 muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.
 - **TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”;** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
 - **TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

- **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.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, ‘Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın ilk kez uygulanması’ TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TFRS 9, TMS 39, 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 alternatifleriyle 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)

2.3 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 – 31 Mart 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.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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

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

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kasa	13.684	10.947
Ters repo işlemleri	43.405.941	42.011.559
Banka		
-vadeli TL mevduat	8.030.350	-
-vadeli döviz mevduat	11.767.712	24.247.166
-vadesiz TL mevduat	8.781	223.480
-vadesiz döviz mevduat	356	6.836
	63.226.824	66.499.988

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %17,50 ile %18,25 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 3.992 TL'dir. Vadeli döviz mevduatlarının faiz oranı %0,15 ile %1,00 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 320 TL'dir (31 Aralık 2020 bankalarda vadeli TL mevduatı bulunmamaktadır. Vadeli döviz mevduatlarının faiz oranı %2,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.495 TL'dir). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 2 aydan kısadır (31 Aralık 2020: 1 aydan kısadır).

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla TL ters repo işlemlerinin faiz oranı %17,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 16.571 TL'dir (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla TL ters repo işlemlerinin faiz oranı %15,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 15.496 TL'dir). 31 Mart 2021 tarihi itibarıyla döviz ters repo işlemlerinin faiz oranı %1,25 olup, tahakkuk eden faiz tutarı 570 TL'dir (31 Aralık 2020: Döviz ters repo işlemlerinin faiz oranı %1,60 olup tahakkuk eden faiz tutarı 724 TL'dir).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Hazır değerler	63.226.824	66.499.988
Tenzil: Faiz tahakkuku	(21.453)	(17.715)
	63.205.371	66.482.273

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	7.375.925	7.750.402
Vadeli çekler	2.358.538	1.781.030
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 19)	245.922	154.871
Alacak senetleri	1.151.590	203.767
	11.131.975	9.890.070
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.378.271)	(1.453.552)
	9.753.704	8.436.518

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
1 Ocak	1.453.552	1.968.921
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	91.915
Dönem içinde tahsil edilen karşılıklar	-	-
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar	(75.281)	-
31 Mart	1.378.271	2.060.836

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla 2.380 TL diğer alacak bulunmaktadır (31 Aralık 2020: Bulunmamaktadır).

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 19)	1.552.757	629.777
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.337.626	133.968
	3.890.383	763.745
Kısa vadeli diğer borçlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ödenecek diğer borçlar (Dipnot 19)	-	17.514.080
Ödenecek vergi ve fonlar	265.128	319.002
Diğer	20.705	16.194
	285.833	17.849.276
Uzun vadeli diğer borçlar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Alınan depozito ve teminatlar	896.704	689.034
	896.704	689.034

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 31 Mart 2021 ve 31 Mart 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Değer düşüklüğü	31 Mart 2021
Maliyet						
Binalar	277.081.799	-	(1.129.952)	275.407	-	276.227.254
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	275.407	-	(275.407)	-	-
	277.081.799	275.407	(1.129.952)	-	-	276.227.254
Birikmiş Amortisman						
Binalar	(100.725.476)	(2.147.378)	424.624	-	-	(102.448.230)
Binalar değer düşüklüğü karşılığı (-)	(705.328)	-	-	-	705.328	-
Net defter değeri	175.650.995	(1.871.971)	(705.328)	-	705.328	173.779.024

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 275.407 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Akmerkez GYO'ya yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Mart 2020
Maliyet					
Binalar	275.797.670	-	-	447.544	276.245.214
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	447.544	-	(447.544)	-
	275.797.670	447.544	-	-	276.245.214
Birikmiş Amortisman					
Binalar	(92.022.173)	(2.169.352)	-	-	(94.191.525)
Binalar değer düşüklüğü karşılığı (-)	(705.328)	-	-	-	(705.328)
Net defter değeri	183.070.169	(1.721.808)	-	-	181.348.361

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 447.544 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;

31 Mart 2021: 166.467.609 ABD Doları

31 Aralık 2020: 166.467.609 ABD Doları

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2021 ve 31 Mart 2020 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	31 Mart 2021
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.744.324	-	8.744.324
Birikmiş itfa payları	(8.615.613)	(51.981)	(8.667.594)
Net defter değeri	228.413	(51.981)	176.432

	1 Ocak 2020	İlaveler	31 Mart 2020
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.716.872	-	8.716.872
Birikmiş itfa payları	(8.364.002)	(58.763)	(8.422.765)
Net defter değeri	452.572	(58.763)	393.809

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 ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Mart 2021
Alınan teminat mektupları	TL	14.172.531	14.172.531
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	879.589	7.323.281
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	566.953	4.720.337
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	1.483.549
Alınan teminat çekleri	TL	531.560	531.560
Alınan teminat senetleri	TL	67.188	67.188
			28.298.446

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli 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

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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)

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Dava karşılıkları	181.691	181.691
	181.691	181.691

Dava karşılıkları

31 Mart 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 12 adet dava ve 22 adet icra takibi bulunmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Kullanılmamış izin karşılığı	560.198	431.109
	560.198	431.109

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 275.709 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından oluşmaktadır. 258.595 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. personelinin kullanılmamış izin karşılıklarının Şirket'in payına düşen kısmı ve 25.894 TL tutarı ISS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş. personelinin kullanılmamış izin karşılıklarının Şirket'in payına düşen kısmıdır.

Uzun vadeli karşılıklar	31 Mart 2020	31 Aralık 2020
Kıdem tazminatı karşılığı	1.422.633	1.557.693
	1.422.633	1.557.693

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 7.638,96 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, 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 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	128.546	187.885
Faiz maliyeti	51.107	42.814
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(155.431)	229.180
Ödenen tazminatlar (-)	(159.282)	(71.034)
31 Mart	1.422.633	1.736.052

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 30.864 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 1.326.426 TL tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısmından oluşmakta olup, 65.343 TL tutarı ISS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş. personeline ilişkin kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısmıdır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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

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

Peşin ödenmiş giderler – kısa vadeli	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler (*)	4.608.096	4.519.208
Verilen avanslar	6.755	9.770
	4.614.851	4.528.978

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 2.809.849 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır (Dipnot 15). Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. 1.689.876 TL'lik kısmı Beşiktaş Belediyesi'ne peşin ödenmiş vergi giderlerinden, 68.812 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 39.559 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler – uzun vadeli	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Gelecek yıllara ait giderler (*)	3.129.271	3.801.346
	3.129.271	3.801.346

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

Diğer dönen varlıklar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.628.603	1.802.589
Diğer	37.214	-
	1.665.817	1.802.589

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

Diğer duran varlıklar	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	952.566	1.211.113
Verilen depozitolar	203	203
	952.769	1.211.316

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

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Alınan avanslar	2.673.237	2.157.251
Gelecek aylara ait gelirler	1.648.145	1.493.863
	4.321.382	3.651.114

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 – ÖZKAYNAKLAR

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

Hissedarlar	31 Mart 2020		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	55,09	20.528.903	52,60	19.600.621
Diğer (*)	22,77	8.484.265	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.

31 Mart 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.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Geçmiş yıl karı	66.578.841	9.708.834
Olağanüstü yedekler	10.826.913	10.826.913
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	81.388.970	24.518.963

DİPNOT 12 – ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Mağaza ve depo kira gelirleri	20.014.816	24.770.456
Apart otel kira geliri	2.349.353	1.641.479
Diğer gelirler	1.014.546	1.644.474
	23.378.715	28.056.409
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(5.634.026)	(6.860.886)
Amortisman gideri	(2.147.378)	(2.169.352)
	(7.781.404)	(9.030.238)
Brüt kar	15.597.311	19.026.171

DİPNOT 13 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Hizmet maliyeti	5.417.921	6.642.171
Amortisman ve itfa payı gideri	2.206.059	2.233.797
Personel giderleri	975.048	1.112.541
Danışmanlık giderleri	314.599	297.639
Hukuki giderler	269.258	303.772
Sigorta, vergi resim ve harç giderleri	26.885	29.083
Diğer	265.230	189.812
	9.475.000	10.808.815

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 13 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER (Devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Amortisman ve itfa payı gideri		
Satışların maliyeti	2.147.378	2.169.352
Genel yönetim giderleri	58.681	64.445
	2.206.059	2.233.797

DİPNOT 14 – ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Sabit kıymet satış geliri	80.000	-
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	8.372	-
Diğer	152.702	216.462
	241.074	216.462
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
İtfa giderleri (*)	(766.987)	(740.378)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(107.388)	-
Şüpheli alacak karşılığı gideri	-	(91.915)
Diğer	(14.402)	-
	(888.777)	(832.293)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler/(giderler), net	(647.703)	(615.831)

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

DİPNOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Finansman gelirleri		
Faiz gelirleri	1.406.101	962.223
Kur farkı gelirleri	4.663.681	3.418.994
	6.069.782	4.381.217

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Finansman giderleri		
Kur farkı giderleri	(221.070)	(303.675)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz gideri	(51.104)	(42.819)
	(272.174)	(346.494)

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 hâlihazırda 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 - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	19.053.620	20.666.486
Hisse başına kar	0,51	0,55

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraflardan alacaklar

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	229.906	140.286
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	14.601	13.171
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	1.415	1.414
	245.922	154.871

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	1.484.058	496.857
Akkök Holding A.Ş.	36.539	132.105
Akhan Bakım Yönetim Ser. Hiz. Güv. Malz. Tic. A.Ş.	31.203	-
Aktek Bilgi İşlem Tekn. San. Tic. A.Ş.	957	815
	1.552.757	629.777

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçlar altında bulunan, ortaklara ticari olmayan borcu bulunmamaktadır.

	1 Ocak - 31 Mart 2021	1 Ocak - 31 Mart 2020
Grup içi alışlar	9.016.681	9.603.434
Grup içi satışlar	4.625.308	5.351.690

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 8.881.563 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden, 135.118 TL'lik tutarı diğer ilişkili taraflardan harcamalardan oluşmaktadır. Şirket, otopark, vale gibi ortak alan hizmetlerini ve apart otel kira gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığıyla elde etmektedir. Bunlara ilaveten Üçgen'den 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 üç aylık dönemde toplam 4.110.084 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Mart 2020: 4.492.984 TL).

1 Ocak - 31 Mart 2021 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 663.863 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2020: 565.088 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 20 - FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Yabancı para tahvilleri	12.958.224	3.004.243
	12.958.224	3.004.243

31 Mart 2021 tarihi itibarıyla yabancı para tahvillerinin faiz oranı %1,01 olup tahakkuk eden faiz tutarı 2.151 TL'dir (31 Aralık 2020: Yabancı para tahvillerinin faiz oranı %3,63 olup tahakkuk eden faiz tutarı 21.360 TL'dir).

DİPNOT 21 -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:

	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar	33.057.178	32.747.631
Yükümlülükler	(842.764)	(635.095)
Net bilanço pozisyonu	32.214.414	32.112.536

31 Mart 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 3.226.059 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2020: 3.215.521 TL daha yüksek/düşük).

31 Mart 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 4.812 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2020: 4.437 TL daha düşük/yüksek).

31 Mart 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 194 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2020: 169 TL daha yüksek/düşük).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablolar 31 Mart 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir:

31 Mart 2021	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	2.413.407	170	20.101.105
Finansal yatırımlar	-	1.556.136	-	12.956.073
Toplam varlıklar	575	3.969.543	170	33.057.178
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(842.764)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(94.770)	-	(842.764)
Net bilanço pozisyonu varlık	(4.925)	3.874.773	170	32.214.414
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 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Kar Dağıtımı

20 Nisan 2021 tarihinde yapılan genel kurul toplantısında, 2020 yılı karından dağıtılacak olan 1. ve 2. kar payları ile yasal yedekler hesabından dağıtılacak kar payı toplamı olan 81.980.800 TL tutarındaki temettünün dağıtılmasına karar verilmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR (Devamı)

AVM operasyonları

Dünyada ve ülkemizde yaşanan Covid-19 pandemisi nedeniyle Sayın Cumhurbaşkanımızın son kabine toplantısında alınan kararlara yönelik olarak yaptığı açıklamalar ve T.C. İçişleri Bakanlığı'nın 27 Nisan günü yayınladığı "Tam Kapanma Tedbirleri" konulu genelgeye göre, 29 Nisan 2021 Perşembe günü saat 19.00'dan itibaren 17 Mayıs 2021 Pazartesi günü saat 05.00'e kadar sürecek olan tam kapanma kararı doğrultusunda Akmerkez olarak, bu tarihler arasında Alışveriş merkezimizde eczanemiz ile pazar hariç haftanın 6 günü 9.00-18.00, süpermarketimiz ile pazar hariç haftanın 6 günü 10.00-17.00 saatleri arasında müşterilerimizin zaruri ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik hizmet vermeye devam edilmiştir. Yeme içme alanında faaliyet gösteren belli mağazaların da yine genelgede belirtilen saat aralıklarında sadece paket servisi olarak hizmet verebilmiştir.

Şirket yönetimi, salgının Şirket'in finansal durumuna, finansal performansına ve nakit akışlarına olan olumsuz etkilerini minimum seviyeye indirmek amacıyla gerekli önlemleri almaktadır. Bununla beraber Şirket yönetimi, Şirket'in sürekliliğine ilişkin değerlendirmelerini gözden geçirmiştir ve Şirket'in ticari risklerini başarılı bir şekilde yönetebileceğine inanmaktadır. Şirket yönetiminin Şirket'in operasyonel varlığını sürdürmek için önümüzdeki dönemde yeterli likidite rezervi sağlayacak kaynaklara sahip olması konusunda beklentisi vardır. Ayrıca, Şirket bütçe projeksiyonları gözden geçirilerek nakit akış riskinin muhtemel etkileri, varlıklara ilişkin değer düşüklüğü varsayımları ve hasılat beklentileri yeniden değerlendirilmiş ve işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanan finansal tablolar bu değerlendirmeler dikkate alınarak düzenlenmiştir.

DİPNOT 23 - 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.

31 MART 2021 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 23 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

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

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2021	31 Aralık 2020	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	63.226.824	66.499.988	
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	Md.24/(a)	173.779.024	175.650.995	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23(f)	-	-	
Diğer varlıklar		33.923.842	23.596.139	
Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	270.929.690	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)	-	17.514.080	
İ Özkaynaklar	Md.31	259.343.964	240.134.913	
Diğer kaynaklar		11.585.726	8.098.129	
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	270.929.690	265.747.122	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 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)	19.820.883	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)	18.771.623	24.254.027	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 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 ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler (B+A1)/D)	Md.24/(a),(b)	%64	%66	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%23	%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	-	%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)	%7	%9	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(i)	%7	%9	≤%10