

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2022 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 2022 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren üç 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, 9 Mayıs 2022

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2022 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.....	6-26
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	11-12
DİPNOT 5 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	12-13
DİPNOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	13-14
DİPNOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	14
DİPNOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	15-16
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	16-17
DİPNOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.	17-18
DİPNOT 11 ÖZKAYNAKLAR	18-19
DİPNOT 12 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	19
DİPNOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	20
DİPNOT 14 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	20
DİPNOT 15 FİNANSMAN GELİRLERİ	21
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 YATIRIMLAR	23
DİPNOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	23-24
DİPNOT 22 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	24
DİPNOT 23 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	25-26

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 VE 31 ARALIK 2021

TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 31 Mart 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		135.916.948	88.406.802
Nakit ve nakit benzerleri	4	110.713.850	51.381.324
Finansal yatırımlar			
<i>İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>	20	14.704.722	26.660.235
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5, 19	1.709	29.951
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	3.585.203	5.220.093
Peşin ödenmiş giderler	10	5.162.164	3.535.652
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		462.646	494.164
Diğer dönen varlıklar	10	1.286.654	1.085.383
Duran varlıklar		170.266.771	172.438.763
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	168.072.550	169.807.663
Maddi duran varlıklar	7	49.739	53.200
Maddi olmayan duran varlıklar		207.972	214.672
Peşin ödenmiş giderler	10	858.838	1.234.061
Diğer duran varlıklar	10	1.077.672	1.129.167
Toplam varlıklar		306.183.719	260.845.565

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 VE 31 ARALIK 2021

TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 31 Mart 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		122.466.449	4.758.807
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 19	4.093.401	523.560
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	3.603.600	193.001
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	5, 19	109.183.520	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	2.102.552	2.096.694
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	2.449.615	709.784
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	8	178.691	181.691
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	9	722.888	373.158
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	132.182	680.919
Uzun vadeli yükümlülükler		3.742.994	3.039.007
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	1.592.331	1.461.530
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	2.150.663	1.577.477
Özkaynaklar		179.974.276	253.047.751
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>		(704.996)	(428.527)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		53.293.371	69.205.098
Geçmiş yıllar karları	11	25.990.124	24.443.594
Net dönem karı		36.386.514	94.818.323
Toplam kaynaklar		306.183.719	260.845.565

1 Ocak - 31 Mart 2022 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 09 Mayıs 2022 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 2022 VE 31 MART 2021 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 2022	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2021
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	43.003.555	23.378.715
Satışların maliyeti (-)	12	(11.387.224)	(7.781.404)
Brüt kar	12	31.616.331	15.597.311
Genel yönetim giderleri (-)		(2.578.227)	(1.693.596)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	304.167	241.074
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(1.011.532)	(888.777)
Esas faaliyet karı		28.330.739	13.256.012
Finansman gelirleri	15	8.700.080	6.069.782
Finansman giderleri (-)	16	(644.305)	(272.174)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	18	36.386.514	19.053.620
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		36.386.514	19.053.620
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	0,98	0,51
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	18	0,98	0,51
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI:			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	9	(276.469)	155.431
Toplam kapsamlı gelir		36.110.045	19.209.051

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 VE 31 MART 2021 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 yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
				Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/ (kayıpları)		Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
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
1 Ocak 2022		37.264.000	27.745.263	(428.527)	69.205.098	24.443.594	94.818.323	253.047.751
Transferler		-	-	-	(15.911.727)	110.730.050	(94.818.323)	-
Kar payları (*)		-	-	-	-	(109.183.520)	-	(109.183.520)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(276.469)	-	-	36.386.514	36.110.045
31 Mart 2022 (Sınırlı denetimden geçmiş) 11		37.264.000	27.745.263	(704.996)	53.293.371	25.990.124	36.386.514	179.974.276

(*) 28 Mart 2022 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 109.183.520 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla henüz ödenmeyen tutarın 84.961.920 TL'lik kısmı 04 Nisan 2022 tarihinde ilk taksit olarak ve 24.221.600 TL'lik kısmı 26 Ağustos 2022 tarihine kadar ikinci taksit olarak ödenecektir.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 VE 31 MART 2021 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 2022	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2021
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		57.343.431	13.011.014
Dönem karı		36.386.514	19.053.620
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		529.406	518.202
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	2.176.285	2.206.059
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		643.447	296.565
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	(2.338.407)	(1.406.101)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		149.776	(498.321)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		(101.695)	(80.000)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		20.427.511	(6.401.526)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		28.242	(91.051)
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		1.634.890	(1.226.135)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		11.955.513	(9.973.190)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(1.499.327)	1.383.105
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i>		3.569.841	922.980
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i>		3.410.599	2.203.658
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		1.327.753	379.107
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		57.343.431	13.170.296
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	-	(159.282)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.979.859	1.226.164
Alınan faiz		2.309.174	1.421.571
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		(13.175)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(417.835)	(275.407)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		101.695	80.000
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-	(17.514.080)
Ödenen Temettü		-	(17.514.080)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		59.323.290	(3.276.902)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		51.361.327	66.482.273
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	110.684.617	63.205.371

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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 ORGANİZASYONU 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 2022 tarihi itibarıyla hisselerinin %57,34’ü halka açıktır.

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Akkök Holding A.Ş.	% 11,67	% 11,67
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,47	% 10,47
Halka açık kısım (*)	% 57,34	% 57,34
Diğer (**)	% 20,52	% 20,52
Toplam	%100	%100

(*) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %45,93’lük kısmı Klepierre S.A’ya aittir (31 Aralık 2021: %45,93).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İdari	6	6

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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 (“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.

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır.

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS’yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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)

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları (Devamı)

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 2022 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

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 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. *31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.
- **TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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 16 ‘Kiralamalar’ - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020’de, 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. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021’den 30 Haziran 2022’ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. 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.

b. 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- **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 şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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)

- **TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" 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'de bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmuştur.
- **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 işlemten 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.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle;** 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.

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 2022 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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)

2.4 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 2021 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 2021 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.

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kasa	14.346	11.974
Ters repo işlemleri	88.027.753	31.344.435
Banka		
-vadeli TL mevduat	1.445.919	10.109.623
-vadeli döviz mevduat	21.199.232	9.819.076
-vadesiz TL mevduat	13.387	89.905
-vadesiz döviz mevduat	13.213	6.311
	110.713.850	51.381.324

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %16,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 643 TL'dir. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı %0,15 ile %1,50 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 864 TL'dir (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %17,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 4.845 TL'dir. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı %0,15 ile %0,95 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 251 TL'dir). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2021: 1 aydan kısadır).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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 (Devamı)

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla TL ters repo işlemlerinin faiz oranı %11,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 27.726 TL’dir (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla TL ters repo işlemlerinin faiz oranı %12,16 olup tahakkuk eden faiz tutarı 3.333 TL’dir). 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla döviz ters repo işlemi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla döviz ters repo işlemlerinin faiz oranı %1,10 olup tahakkuk eden faiz tutarı 11.569 TL’dir).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Hazır değerler	110.713.850	51.381.324
Tenzil: Faiz tahakkuku	(29.233)	(19.997)
	110.684.617	51.361.327

DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5.083.633	6.049.652
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 19)	1.709	29.951
Vadeli çekler	-	486.302
	5.085.342	6.565.905
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.498.430)	(1.315.861)
	3.586.912	5.250.044

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
1 Ocak	1.315.861	1.453.552
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	182.569	-
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar	-	(75.281)
31 Mart	1.498.430	1.378.271
Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 19)	4.093.401	523.560
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.603.600	193.001
	7.697.001	716.561

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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 (Devamı)

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara ödenecek diğer borçlar (Dipnot 19)	109.183.520	-
Ödenecek vergi ve fonlar	2.056.512	2.064.734
Diğer	46.040	31.960
	111.286.072	2.096.694
Uzun vadeli diğer borçlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Alınan depozito ve teminatlar	1.592.331	1.461.530
	1.592.331	1.461.530

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2022 ve 31 Mart 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Değer düşüklüğü	31 Mart 2022
Maliyet						
Binalar	278.534.294	-	(360.800)	417.835	-	278.591.329
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	417.835	-	(417.835)	-	-
	278.534.294	417.835	(360.800)	-	-	278.591.329
Birikmiş Amortisman						
Binalar	(108.726.631)	(2.152.948)	360.800	-	-	(110.518.779)
Net defter değeri	169.807.663	(1.735.113)	-	-	-	168.072.550

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 417.835 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 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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 (Devamı)

Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2021 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 2.061.753.000 TL'dir (Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2020 tarihli değerlendirme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.513.290.000 TL'dir). Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında kullanılan method, alışveriş merkezi için gelir yöntemi, büro ve rezidanslar için emsal karşılaştırma yöntemidir.

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2022:166.556.547 ABD Doları

31 Aralık 2021: 166.467.609 ABD Doları

DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2022 ve 31 Mart 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	31 Mart 2022
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.758.879	13.175	8.772.054
Birikmiş itfa payları	(8.805.381)	(16.636)	(8.822.017)
Net defter değeri	53.200	(3.461)	49.739

	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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

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

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Mart 2022
Alınan teminat mektupları	TL	18.736.178	18.736.178
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	618.693	9.055.868
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	470.835	6.891.659
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	2.473.214
Alınan teminat çekleri	TL	478.100	478.100
Alınan teminat senetleri	TL	116.307	116.307
			37.751.326

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2021
Alınan teminat mektupları	TL	15.899.124	15.899.124
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	708.995	9.450.191
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	470.835	6.275.760
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	2.291.157
Alınan teminat çekleri	TL	558.100	558.100
Alınan teminat senetleri	TL	116.307	116.307
			34.590.639

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

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Dava karşılıkları	178.691	181.691
	178.691	181.691

Dava karşılıkları

31 Mart 2022 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplamı 178.691 TL (31 Aralık 2021: 181.691 TL) karşılık ayrılmış olup, Ocak 2022'de 3.000 TL'lik dava karşılığı iptal edilmiştir.

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 ve davacı tarafın istinaf başvurusu esastan reddedilmiş olup; Şirket lehine işbu karar taraflarca temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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)

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 yapılan istinaf başvurusu, temyiz yolu açık olmak üzere, Şirket lehine esastan reddedilmiş olup; bu 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 25 adet icra takibi bulunmaktadır.

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kullanılmamış izin karşılığı	722.888	373.158
	722.888	373.158

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 412.413 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 310.475 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket’in payına düşen kısımdır.

Uzun vadeli karşılıklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kıdem tazminatı karşılığı	2.150.663	1.577.477
	2.150.663	1.577.477

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 10.848,59 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2021: 10.848,59TL).

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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Aralık 2021
İskonto oranı (%)	4,45	4,45
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	95,34	93,74

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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 (Devamı)

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

	2022	2021
1 Ocak	1.577.477	1.557.693
Hizmet maliyeti	211.928	128.546
Faiz maliyeti	84.789	51.107
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	276.469	(155.431)
Ödenen tazminatlar (-)	-	(159.282)
31 Mart	2.150.663	1.422.633

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 116.150 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 2.034.513 tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdan oluşmaktadır.

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler – kısa vadeli	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Gelecek aylara ait giderler (*)	5.152.635	3.523.578
Verilen avanslar	9.529	12.074
	5.162.164	3.535.652

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 2.277.457 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. 2.609.135 TL'lik kısmı Beşiktaş Belediyesi'ne peşin ödenmiş vergi giderlerinden, 92.366 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 173.677 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler – uzun vadeli	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Gelecek yıllara ait giderler (*)	858.838	1.234.061
	858.838	1.234.061

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 851.043 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin bir yıldan uzun kısmından oluşmaktadır. Söz konusu tutar kira süresince itfa edilmektedir. 7.795 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Diğer dönen varlıklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.286.654	1.085.383
	1.286.654	1.085.383

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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 (Devamı)

Dİğer duran varlıklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.077.469	1.128.964
Verilen depozitolar	203	203
	1.077.672	1.129.167

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

Ertilenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Alınan avanslar	1.284.928	660.980
Gelecek aylara ait gelirler	1.164.687	48.804
	2.449.615	709.784
Dİğer kısa vadeli yükümlülükler	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Gider tahakkukları	132.182	680.919
	132.182	680.919

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Holding A.Ş.	11,67	4.349.553	11,67	4.349.553
Tekfen Holding A.Ş.	10,47	3.901.279	10,47	3.901.279
Halka açık kısım	57,34	21.367.443	57,34	21.367.443
Dİğer (*)	20,52	7.645.725	20,52	7.645.725
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 diğler 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 2022 ve 31 Aralık 2021 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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)

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.

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Geçmiş yıl karı	9.203.857	7.667.565
Olağanüstü yedekler	12.803.051	12.792.813
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	25.990.124	24.443.594

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Mağaza ve depo kira gelirleri	37.569.888	20.014.816
Apart otel kira geliri	3.344.900	2.349.353
Diğer gelirler	2.088.767	1.014.546
	43.003.555	23.378.715
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(9.234.276)	(5.634.026)
Amortisman gideri	(2.152.948)	(2.147.378)
	(11.387.224)	(7.781.404)
Brüt kar	31.616.331	15.597.311

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2022 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

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Hizmet maliyeti	9.234.276	5.634.026
Amortisman ve itfa payı gideri	2.176.285	2.206.059
Personel giderleri	1.316.982	758.942
Danışmanlık giderleri	462.425	314.599
Hukuki giderler	400.325	269.258
Sigorta, vergi, resim ve harç giderleri	38.472	26.885
Diğer	336.686	265.231
	13.965.451	9.475.000
	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Amortisman ve itfa payı gideri		
Satışların maliyeti	2.152.948	2.147.378
Genel yönetim giderleri	23.337	58.681
	2.176.285	2.206.059

DİPNOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Kira tazminat geliri	148.522	-
Sabit kıymet satış geliri	101.695	80.000
Vade farkı geliri	42.593	37.214
Konusu kalmayan karşılıklar	3.000	114.360
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	656	8.372
Diğer	7.701	1.128
	304.167	241.074
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
İtfa giderleri (*)	(696.384)	(766.987)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(132.579)	(107.388)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	(182.569)	-
Diğer	-	(14.402)
	(1.011.532)	(888.777)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler/(giderler), net	(707.365)	(647.703)

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Finansman gelirleri		
Faiz gelirleri	2.338.407	1.406.101
Kur farkı gelirleri	6.361.673	4.663.681
	8.700.080	6.069.782

DİPNOT 16 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Finansman giderleri		
Kur farkı giderleri	(562.176)	(221.070)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz gideri	(82.129)	(51.104)
	(644.305)	(272.174)

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 artırmaktadırlar. 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 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	36.386.514	19.053.620
Hisse başına kar	0,98	0,51

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	1.709	21.262
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	8.689
	1.709	29.951

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	3.994.563	386.444
Akkök Holding A.Ş.	45.156	127.423
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	8.741
Akhan Bakım Yön. Ser. Hiz. Güv. Malz. Tic.A.Ş.	52.074	-
Aktek Bilgi İşlem Tekn. San. Tic. A.Ş.	1.608	952
	4.093.401	523.560

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçlar altında bulunan, ortaklara olan ticari olmayan borcu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek temettü	109.183.520	-
	109.183.520	-

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Grup içi alışlar	14.477.517	9.016.681
Grup içi satışlar	7.235.475	4.625.308

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 14.235.683 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden, 241.834 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 2022 yılı ilk üç aylık dönemde toplam 6.304.844 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Mart 2021: 4.110.084 TL).

1 Ocak - 31 Mart 2022 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 1.116.077 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2021: 663.863 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Yabancı para tahvilleri	14.704.722	26.660.235
	14.704.722	26.660.235

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yabancı para tahvillerinin faiz oranı %2 olup tahakkuk eden faiz tutarı 5.638 TL’dir (31 Aralık 2021: Yabancı para tahvillerinin faiz oranı %2,46 olup tahakkuk eden faiz tutarı 22.704 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 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar	35.923.281	57.800.795
Yükümlülükler	(1.479.391)	(1.348.590)
Net bilanço pozisyonu	34.443.890	56.452.205

31 Mart 2022 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 3.452.101 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2021:5.652.588 TL daha yüksek/düşük).

31 Mart 2022 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 8.037 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2021: 7.430 TL daha düşük/yüksek).

31 Mart 2022 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 326 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2021: 305 TL daha yüksek/düşük).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket’in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir:

31 Mart 2022	EURO	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	1.449.165	170	21.224.197
Finansal Yatırımlar		1.004.235		14.699.084
Toplam varlıklar	575	2.453.400	170	35.923.281
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(1.479.391)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(94.770)	-	(1.479.391)
Net bilanço pozisyonu varlık	(4.925)	2.358.630	170	34.443.890
31 Aralık 2021	EURO	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	2.337.125	170	31.163.264
Finansal Yatırımlar		1.998.464		26.637.531
Toplam varlıklar	575	4.335.589	170	57.800.795
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(1.348.590)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(94.770)	-	(1.348.590)
Net bilanço pozisyonu varlık	(4.925)	4.240.819	170	56.452.205

DİPNOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket’in 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanan kar payı dağıtımının, 84.961.920 TL tutarındaki ilk taksiti 4 Nisan 2022 tarihinde ödenmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 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

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 2022 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 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2022	31 Aralık 2021	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	125.418.572	78.041.559	
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)	168.072.550	169.807.663	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
Diğer varlıklar		12.692.597	12.996.343	
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	306.183.719	260.845.565	
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)	109.183.520	-	
İ Özkaynaklar	Md.31	179.974.276	253.047.751	
Diğer kaynaklar		17.025.923	7.797.814	
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	306.183.719	260.845.565	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2022	31 Aralık 2021	
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)	22.671.751	20.024.915	
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/(c)	-	-	
C1 Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-	
C2 İşletmecisi 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/(e)	-	-	
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(l)	21.200.603	9.819.797	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2022	31 Aralık 2021	Asgari /AzamiOran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Md.22/(e)	-	-	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	Md.24/(a),(b)	%55	%65	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%41	%30	≤%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/(c)	-	-	≤%20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/I)	Md.31	%61	%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	%8	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(l)	%7	%4	≤%10

.....