

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2023 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 2023 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, 8 Mayıs 2023

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 VE 31 ARALIK 2022

TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 31 Mart 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		237.044.604	166.936.285
Nakit ve nakit benzerleri	4	175.766.276	106.959.649
Finansal yatırımlar			
<i>İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>	20	48.424.430	44.839.173
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5, 19	13.940	80.833
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	5.005.694	11.882.105
Diğer alacaklar		1.028	-
Peşin ödenmiş giderler	10	5.719.732	1.399.603
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		1.004.004	565.687
Diğer dönen varlıklar	10	1.109.500	1.209.235
Duran varlıklar		3.132.842.294	3.132.273.303
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	3.132.060.220	3.131.100.000
Maddi duran varlıklar	7	35.894	39.354
Maddi olmayan duran varlıklar		181.171	187.871
Peşin ödenmiş giderler	10	43.139	179.770
Diğer duran varlıklar	10	521.870	766.308
Toplam varlıklar		3.369.886.898	3.299.209.588

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2023 VE 31 ARALIK 2022****TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 31 Mart 2023	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		176.740.974	12.181.591
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 19	7.682.931	4.291.561
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	5.701.468	125.520
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		4.848	-
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	5,19	155.018.240	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	3.389.868	4.099.277
Ertelemiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	3.287.163	1.411.640
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	8	178.691	178.691
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	9	809.652	552.110
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	668.113	1.522.792
Uzun vadeli yükümlülükler		5.473.486	7.241.151
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	2.046.222	1.998.011
Ertelemiş Gelirler		192.500	-
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	3.234.764	5.243.140
Özkaynaklar		3.187.672.438	3.279.786.846
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>		(4.440.210)	(3.890.854)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		68.608.875	53.293.371
Geçmiş yıllar karları	11	2.995.041.322	1.917.935.461
Net dönem karı	18	63.453.188	1.247.439.605
Toplam kaynaklar		3.369.886.898	3.299.209.588

1 Ocak - 31 Mart 2023 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 8 Mayıs 2023 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 2023 VE 31 MART 2022 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 2023	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2022
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	77.499.908	43.003.555
Satışların maliyeti (-)	12	(17.829.152)	(9.234.279)
Brüt kar	12	59.670.756	33.769.276
Genel yönetim giderleri (-)		(5.939.820)	(2.578.227)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	52.487	304.167
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(510.780)	(1.011.532)
Esas faaliyet karı		53.272.643	30.483.684
Finansman gelirleri	15	10.320.199	8.700.080
Finansman giderleri (-)	16	(139.654)	(644.305)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	18	63.453.188	38.539.459
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		63.453.188	38.539.459
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	1,70	1,03
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	18	1,70	1,03
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	9	(549.356)	(276.469)
Toplam kapsamlı gelir		62.903.832	38.262.990

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 VE 31 MART 2022 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 2022		37.264.000	27.745.263	(428.527)	69.205.098	1.362.082.599	649.124.555	2.144.993.088
Transferler		-	-	-	(15.911.727)	665.036.382	(649.124.555)	-
Kar payları		-	-	-	-	(109.183.520)	-	(109.183.520)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(276.469)	-	-	38.539.459	38.262.990
31 Mart 2022 (Sınırlı denetimden geçmiş) 11		37.264.000	27.745.263	(704.996)	53.293.371	1.917.935.461	38.539.459	2.074.072.558
1 Ocak 2023		37.264.000	27.745.263	(3.890.854)	53.293.371	1.917.935.461	1.247.439.605	3.279.786.846
Transferler		-	-	-	15.315.504	1.232.124.101	(1.247.439.605)	-
Kar payları (*)		-	-	-	-	(155.018.240)	-	(155.018.240)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(549.356)	-	-	63.453.188	62.903.832
31 Mart 2023 (Sınırlı denetimden geçmiş) 11		37.264.000	27.745.263	(4.440.210)	68.608.875	2.995.041.322	63.453.188	3.187.672.438

(*) 12 Nisan 2023 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 155.018.240 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla henüz ödenmeyen 155.018.240 TL 19 Nisan 2023 tarihinde ortaklara nakden dağıtılacaktır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2023 VE 31 MART 2022 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 2023	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2022
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			
Dönem karı		60.749.099	57.343.431
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(8.569.911)	(1.623.539)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	33.501	23.337
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		676.681	643.447
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	(9.179.996)	(2.338.407)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(100.097)	149.779
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler	14	-	(101.695)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		9.229.496	20.427.511
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	66.893	28.242
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	6.876.411	1.634.890
Finansal yatırımlardaki azalış/ (artış)	20	(3.585.257)	11.955.513
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(4.039.662)	(1.499.327)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	3.391.370	3.569.841
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	5.575.948	3.410.599
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki azalış (artış)		943.793	1.327.753
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		64.112.773	57.343.431
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(3.363.674)	-
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		7.925.848	1.979.859
Alınan faiz		8.886.068	2.309.174
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	-	(13.175)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	101.695
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(960.220)	(417.835)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		68.674.947	59.323.290
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	106.959.649	51.361.327
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	175.634.596	110.684.617

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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 Borsa’sında işlem görmeye başlamış olup, 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla hisselerinin %57,34’ü halka açıktır.

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
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 2023 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %44,85’lik kısmı Klepierre S.A’ya aittir (31 Aralık 2022: %44,85).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İdari	7	7

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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)

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.

KGK, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartlarını (TFRS) uygulayan işletmelerin 2021 yılı finansal raporlama döneminde TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama'yı uygulayıp uygulamayacakları konusunda oluşan tereddütleri gidermek üzere açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS'yi uygulayan işletmelerin TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama ("TMS 29") kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunmadığı belirtilmiş, sonrasında KGK tarafından TMS 29 uygulaması hakkında yeni bir açıklama yapılmamıştır. Bu finansal tabloların hazırlanmış olduğu tarih itibarıyla yeni bir açıklama yapılmamış olması dikkate alınarak 31 Mart 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29'a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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)

İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 31 Mart 2023 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

Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) veya Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ile uyumlu finansal tablolar hazırlanırken standartlardaki değişiklikler ve yorumlar dipnotlarda aşağıdaki şekilde gösterilmelidir:

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.

a. **31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:**

- **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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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)

- **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’;** 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.
- b. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:*
- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir.
 - **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16’deki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirildiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.

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 2023 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 2022 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 2022 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kasa	23.838	19.408
Ters repo işlemleri	-	80.033.318
Banka		
-vadeli TL mevduat	175.525.297	24.649.217
-vadeli döviz mevduat	-	1.966.374
-vadesiz TL mevduat	205.229	273.884
-vadesiz döviz mevduat	11.912	17.448
	175.766.276	106.959.649

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatların ortalama faiz oranı %26,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 131.680 TL'dir. 31 Mart 2023 tarihi itibarıyla vadeli döviz mevduat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatların faiz oranı %21,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 29.350 TL'dir. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı %0,15 ile %2,5 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 233 TL'dir). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır. (31 Aralık 2022: 1 aydan kısadır.)

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla ters repo işlemi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla 80.000.002 TL ters repo işlemleri bulunmaktadır. Ters reponun faiz oranı %7,60 olup tahakkuk eden faiz tutarı 33.516 TL'dir.)

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Hazır değerler	175.766.276	106.959.649
Tenzil: Faiz tahakkuku	(131.680)	(62.899)
	175.634.596	106.896.750

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2023 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 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6.730.726	13.523.437
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 19)	13.940	80.833
	6.744.666	13.604.270
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.725.032)	(1.641.332)
	5.019.634	11.962.938

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2023	2022
1 Ocak	1.641.332	1.315.861
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	83.700	182.569
31 Mart	1.725.032	1.498.430

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 19)	7.682.931	4.291.561
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.701.468	125.520
	13.384.399	4.417.081

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara ödenecek diğer borçlar (Dipnot 19)	155.018.240	-
Ödenecek vergi ve fonlar	3.269.064	4.009.373
Diğer	120.804	89.904
	158.408.108	4.099.277

Uzun vadeli diğer borçlar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Alınan depozito ve teminatlar	2.046.222	1.998.011
	2.046.222	1.998.011

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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 2023 ve 31 Mart 2022 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Değer düşüklüğü	31 Mart 2023
Maliyet						
Binalar	3.131.100.000	-	-	960.220	-	3.132.060.220
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	960.220	-	(960.220)	-	-
	3.131.100.000	960.220	-	-	-	3.132.060.220

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 960.220 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 2022	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Değer düşüklüğü	31 Mart 2022
Maliyet						
Binalar	2.061.753.000	-	-	417.835	-	2.062.170.835
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	417.835	-	(417.835)	-	-
	2.061.753.000	417.835	-	-	-	2.062.170.835

(*) 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.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 30 Aralık 2022 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 3.131.100.000 TL'dir (Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2021 tarihli değerleme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 2.061.753.000 TL'dir). Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında kullanılan metot, alışveriş merkezi için gelir yöntemi, büro ve rezidanslar için emsal karşılaştırma yöntemidir.

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2023: 166.556.547 ABD Doları

31 Aralık 2022: 166.556.547 ABD Doları

DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2023 ve 31 Mart 2022 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Mart 2023
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.781.753	-	8.781.753
Birikmiş itfa payları	(8.842.101)	(3.460)	(8.845.561)
Net defter değeri	39.354	(3.460)	35.894

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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 (Devamı)

	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

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 2023
Alınan teminat mektupları	TL	30.692.042	30.692.042
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	473.262	9.064.482
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	6.378.456
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	3.165.647
Alınan teminat çekleri	TL	478.100	478.100
Alınan teminat senetleri	TL	73.827	73.827
			49.852.554

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2022
Alınan teminat mektupları	TL	25.736.255	25.736.255
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	473.262	8.849.195
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	6.226.964
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	3.027.434
Alınan teminat çekleri	TL	478.100	478.100
Alınan teminat senetleri	TL	73.827	73.827
			44.391.775

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 2023	31 Aralık 2022
Dava karşılıkları	178.691	178.691
	178.691	178.691

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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)

Dava karşılıkları

31 Mart 2023 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplamı 178.691 TL (31 Aralık 2022: 178.691 TL) karşılık ayrılmış olup, dönem içerisinde hareketi yoktur.

Şirket’in hâlihazırda taraf olduğu 10 adet dava ve 27 adet icra takibi bulunmaktadır.

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Kullanılmamış izin karşılığı	809.652	552.110
	809.652	552.110

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 467.010 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 342.642 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 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	3.234.764	5.243.140
	3.234.764	5.243.140

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 19.982,83 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2022: 19.982,83 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
İskonto oranı (%)	0,49	0,49
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	96,35	97,69

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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):

	2023	2022
1 Ocak	5.243.140	1.577.477
Hizmet maliyeti	666.737	211.928
Faiz maliyeti	139.205	84.789
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	549.356	276.469
Ödenen tazminatlar (-)	(3.363.674)	-
31 Mart	3.234.764	2.150.663

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 139.033 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 3.095.731 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler – kısa vadeli	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait giderler (*)	5.700.979	1.392.543
Verilen avanslar	18.753	7.060
	5.719.732	1.399.603

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 851.044 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. 4.223.462 TL'lik kısmı Beşiktaş Belediyesi'ne peşin ödenmiş vergi giderlerinden, 165.895 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 460.578 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler – uzun vadeli	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Gelecek yıllara ait giderler	43.139	179.770
	43.139	179.770

Diğer dönen varlıklar	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.109.500	1.209.235
	1.109.500	1.209.235

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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 2023	31 Aralık 2022
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	514.428	766.105
Verilen depozitolar	7.442	203
	521.870	766.308

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

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Alınan avanslar	2.646.163	1.411.640
Gelecek aylara ait gelirler	641.000	-
	3.287.163	1.411.640

DİğER kısa vadeli yükümlülükler	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Gider tahakkukları	668.113	1.522.792
	668.113	1.522.792

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2023		31 Aralık 2022	
	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
DiğER (*)	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 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 yayınlanmıştır.

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 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 2023 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 2023	31 Aralık 2022
Geçmiş yıl karı	2.978.203.635	1.901.149.194
Olağanüstü yedekler	12.854.471	12.803.051
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	2.995.041.322	1.917.935.461

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Mağaza ve depo kira gelirleri	68.264.891	37.569.888
Apart otel kira geliri	5.094.731	3.344.900
Otopark kira geliri	3.160.758	1.498.025
Diğer gelirler	979.528	590.742
	77.499.908	43.003.555
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(17.829.152)	(9.234.279)
	(17.829.152)	(9.234.279)
Brüt kar	59.670.756	33.769.276

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2023 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 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Hizmet maliyeti	17.829.152	9.234.276
Personel giderleri	2.922.814	1.316.982
Bağış ve yardımlar	1.000.000	-
Danışmanlık giderleri	848.237	462.425
Hukuki giderler	485.024	400.325
Sigorta, vergi, resim ve harç giderleri	66.717	38.472
Amortisman ve itfa payı gideri	33.501	23.337
Diğer	583.525	336.689
	23.768.970	11.812.506
	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Amortisman ve itfa payı gideri		
Genel yönetim giderleri	33.501	23.337
	33.501	23.337

DİPNOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Vade farkı geliri	33.920	42.593
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	1.882	656
Kira tazminat geliri	-	148.522
Sabit kıymet satış geliri	-	101.695
Konusu kalmayan karşılıklar	4.885	3.000
Diğer	11.801	7.701
	52.487	304.167
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
İtfa giderleri (*)	(373.310)	(696.384)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	(83.700)	(182.569)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(50.092)	(132.579)
Diğer	(3.678)	-
	(510.780)	(1.011.532)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler/(giderler), net	(458.293)	(707.365)

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Finansman gelirleri		
Faiz gelirleri	9.179.996	2.338.407
Kur farkı gelirleri	1.140.203	6.361.673
	10.320.199	8.700.080

DİPNOT 16 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Finansman giderleri		
Kur farkı giderleri	(448)	(562.176)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz gideri	(139.206)	(82.129)
	(139.654)	(644.305)

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 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	63.453.188	38.539.459
Hisse başına kar	1,70	1,03

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	13.940	80.833
	13.940	80.833

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	7.580.066	4.094.993
Akkök Holding A.Ş.	99.644	194.469
Aktek Bilgi İşlem Tekn. San. Tic. A.Ş.	3.221	2.099
	7.682.931	4.291.561

31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçlar altında bulunan, ortaklara olan ticari olmayan borcu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek temettü	155.018.240	-
	155.018.240	-

	1 Ocak - 31 Mart 2023	1 Ocak - 31 Mart 2022
Grup içi alışlar	29.548.571	14.477.517
Grup içi satışlar	12.313.708	7.235.475

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 29.183.946 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden, 364.625 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 2023 yılı ilk üç aylık dönemde toplam 10.941.051 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Mart 2022: 6.304.844 TL).

1 Ocak - 31 Mart 2023 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 2.952.962 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2022: 1.116.077 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2023	31 Aralık 2022
Yabancı para tahvilleri	48.424.430	44.839.173
	48.424.430	44.839.173

31 Mart 2023 tarihi itibarıyla yabancı para tahvillerinin ortalama faiz oranı %3,99 olup tahakkuk eden faiz tutarı 162.248 TL’dir (31 Aralık 2022: Yabancı para tahvillerinin ortalama faiz oranı %4,75 olup tahakkuk eden faiz tutarı 22.265 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 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar	48.290.090	46.421.706
Yükümlülükler	(1.933.282)	(1.885.071)
Net bilanço pozisyonu	46.356.808	44.536.635

31 Mart 2023 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 4.645.567 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2022: 4.463.122 TL daha yüksek/düşük).

31 Mart 2023 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 10.288 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2022: 9.839 TL daha düşük/yüksek).

31 Mart 2023 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 402 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2022: 383 TL daha yüksek/düşük).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir:

31 Mart 2023	EURO	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	622	170	27.908
Finansal Yatırımlar	-	2.519.797	-	48.262.182
Toplam varlıklar	575	2.520.419	170	48.290.090
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(1.933.282)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(94.770)	-	(1.933.282)
Net bilanço pozisyonu varlık	(4.925)	2.425.649	170	46.356.808
31 Aralık 2022	EURO	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	106.084	170	1.998.865
Finansal Yatırımlar	-	2.375.769	-	44.422.841
Toplam varlıklar	575	2.481.853	170	46.421.706
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(1.885.071)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(94.770)	-	(1.885.071)
Net bilanço pozisyonu varlık	(4.925)	2.387.083	170	44.536.635

DİPNOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 2022 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanan 155.018.240 TL tutarındaki kar payı 19 Nisan 2023 tarihinde ödenmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2023 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.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2023	31 Aralık 2022	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	224.190.706	151.798.822	
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)	3.132.060.220	3.131.100.000	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
Diğer varlıklar		13.635.972	16.310.766	
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	3.369.886.898	3.299.209.588	
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)	155.018.240	-	
İ Özkaynaklar	Md.31	3.187.672.438	3.279.786.846	
Diğer kaynaklar		27.196.218	19.422.742	
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	3.369.886.898	3.299.209.588	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2023	31 Aralık 2022	
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)	175.742.437	26.906.923	
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 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/(e)	-	-	
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(l)	140.601.392	20.647.728	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2023	31 Aralık 2022	Asgari /Azami Oran
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)	%93	%95	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%7	%5	≤%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 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/İ)	Md.31	-	-	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı ((A2-A1)/D)	Md.24/(b)	%5	%1	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(l)	%4	%1	≤%10