

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 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") 30 Haziran 2023 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf 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 Ağustos 2023

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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 30 Haziran 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		168.890.918	166.936.285
Nakit ve nakit benzerleri	4	85.030.907	106.959.649
Finansal yatırımlar			
<i>İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>	20	65.959.603	44.839.173
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	11.550.679	11.882.105
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5,19	20.089	80.833
Peşin ödenmiş giderler	10	3.942.591	1.399.603
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		1.359.158	565.687
Diğer dönen varlıklar	10	1.027.891	1.209.235
Duran varlıklar		3.136.185.720	3.132.273.303
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	3.135.591.329	3.131.100.000
Maddi duran varlıklar	7	32.433	39.354
Maddi olmayan duran varlıklar		174.471	187.871
Peşin ödenmiş giderler	10	32.579	179.770
Diğer duran varlıklar	10	354.908	766.308
Toplam varlıklar		3.305.076.638	3.299.209.588

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 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 30 Haziran 2023	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2022
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		20.759.227	12.181.591
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 19	6.178.506	4.291.561
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	3.680.904	125.520
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		1.213	-
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	7.698.359	4.099.277
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	1.060.045	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	796.619	552.110
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	1.164.890	1.522.792
Uzun vadeli yükümlülükler		6.359.844	7.241.151
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	2.874.830	1.998.011
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)		165.000	-
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	3.320.014	5.243.140
Özkaynaklar		3.277.957.567	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>		(4.412.795)	(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	153.710.902	1.247.439.605
Toplam kaynaklar		3.305.076.638	3.299.209.588

1 Ocak - 30 Haziran 2023 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 8 Ağustos 2023 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla onaylanmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 VE 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan- 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2022	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan- 30 Haziran 2022
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	12	167.688.103	90.188.195	93.967.019	50.963.464
Satışların maliyeti (-)	12	(36.381.936)	(18.552.784)	(20.023.003)	(10.788.724)
Brüt kar	12	131.306.167	71.635.411	73.944.016	40.174.740
Genel yönetim giderleri (-)		(11.078.461)	(5.138.640)	(6.146.276)	(3.568.050)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	52.488	-	1.085.414	781.247
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(1.458.920)	(948.140)	(1.724.483)	(712.951)
Esas faaliyet karı		118.821.274	65.548.631	67.158.671	36.674.986
Finansman gelirleri	15	35.300.570	24.980.371	16.116.026	7.415.947
Finansman giderleri (-)	16	(410.942)	(271.288)	(1.829.309)	(1.185.004)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	18	153.710.902	90.257.714	81.445.388	42.905.929
Sürdürülen faaliyetlerden vergi geliri/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	18	153.710.902	90.257.714	81.445.388	42.905.929
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	4,12	2,42	2,19	1,15
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	18	4,12	2,42	2,19	1,15
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI:					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	9	(521.941)	27.415	(649.311)	(372.842)
Toplam kapsamlı gelir		153.188.961	90.285.129	80.796.077	42.533.087

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 VE 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış 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		-	-	(649.311)	-	-	81.445.388	80.796.077
30 Haziran 2022 (Sınırlı denetimden geçmiş)	11	37.264.000	27.745.263	(1.077.838)	53.293.371	1.917.935.461	81.445.388	2.116.605.645
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		-	-	(521.941)	-	-	153.710.902	153.188.961
30 Haziran 2023 (Sınırlı denetimden geçmiş)	11	37.264.000	27.745.263	(4.412.795)	68.608.875	2.995.041.322	153.710.902	3.277.957.567

(*) 12 Nisan 2023 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 155.018.240 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Kar payının tamamı 19 Nisan 2023 tarihinde ortaklara nakden dağıtılmıştır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2023 VE 2022 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2022
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		120.467.810	86.274.212
Dönem karı		153.710.902	81.445.388
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(16.470.612)	(3.580.647)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	20.321	33.498
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	5	83.700	(94.959)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		1.193.896	199.748
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	(17.175.916)	(3.681.443)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	14	-	(101.695)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(592.613)	64.204
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(13.378.026)	8.698.499
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	60.744	23.145
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	247.726	(700.793)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(1.941.012)	172.671
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler		4.477.114	1.002.922
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	1.886.945	5.678.945
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	3.555.384	1.586.175
Finansal yatırımlardaki değişim	20	(21.120.430)	(23.705)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(544.497)	959.139
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		123.862.264	86.563.240
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(3.394.454)	(289.028)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		12.337.359	2.340.820
Alınan faiz		16.828.688	3.665.200
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	7	-	(13.175)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(4.491.329)	(1.412.900)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	101.695
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(155.018.240)	(84.961.920)
Ödenen temettü		(155.018.240)	(84.961.920)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		(22.213.071)	3.653.112
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	106.896.750	51.361.327
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	84.683.679	55.014.439

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN 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:

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No: 56 E-3 Kule Kat:1 Etiler- Beşiktaş/İstanbul

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa’sında işlem görmeye başlamış olup, 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla hisselerinin %57,34’ü halka açıktır.

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

Hissedarlar	30 Haziran 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

(*) 30 Haziran 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:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İdari	7	7

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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

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

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

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’ı) 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 30 Haziran 2023 tarihli finansal tablolar hazırlanırken TMS 29’a göre enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.1 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 – 30 Haziran 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

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. 30 Haziran 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.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (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 muhasebeleştirmelerini 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.
 - **TMS 12 ‘de değişiklik, Uluslararası vergi reformu – Sütun iki model kuralları;** Ertelenmiş vergi istisnası ve istisna kullanıldığının açıklanması ile uygulanır. Diğer açıklama gereklilikleri 1 Ocak 2023 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Bu değişiklikler şirketlere Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü tarafından uluslararası vergi reformundan kaynaklanan ertelenmiş vergilerin muhasebeleştirilmesinden geçici olarak muafiyet sağlamaktadır. Değişiklikler ayrıca etkilenen şirketler için hedeflenen açıklama gerekliliklerini de içermektedir.
- b. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:*
- **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’daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini 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.
 - **TMS 7 ve TFRS 7 ‘deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının şeffaflığını ve bunların bir şirketin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite riskine maruz kalması üzerindeki etkilerini arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)’nun , yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıt niteliğindedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

- **TSRS 1, “Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler”** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, bir şirketin sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatlar hakkında önemli bilgilerin açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, “İklimle ilgili açıklamalar”;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu, standartların yerel kanunlar veya düzenlemeler tarafından onaylanmasına tabidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

Şirket söz konusu standart değişikliklerinin etkilerini analiz etmekte olup, geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

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

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kasa	25.671	19.408
Ters repo işlemleri	-	80.033.318
Banka		
-vadeli TL mevduat	84.839.406	24.649.217
-vadeli döviz mevduat	-	1.966.374
-vadesiz TL mevduat	121.612	273.884
-vadesiz döviz mevduat	44.218	17.448
	85.030.907	106.959.649

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının ortalama faiz oranı %37,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 347.228 TL’dir. 30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla vadeli döviz mevduat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2022 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının 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.)

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

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Hazır değerler	85.030.907	106.959.649
Tenzil: Faiz tahakkukları	(347.228)	(62.899)
	84.683.679	106.896.750

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	13.275.711	13.523.437
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 19)	20.089	80.833
	13.295.800	13.604.270
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.725.032)	(1.641.332)
	11.570.768	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	-
Dönem içinde konusu kalmayan karşılıklar	-	(94.959)
30 Haziran	1.725.032	1.220.902
Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 19)	6.178.506	4.291.561
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.680.904	125.520
	9.859.410	4.417.081
Kısa vadeli diğer borçlar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Ödenecek vergi ve fonlar	7.467.242	4.009.373
Diğer	231.117	89.904
	7.698.359	4.099.277
Uzun vadeli diğer borçlar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Alınan depozito ve teminatlar	2.874.830	1.998.011
	2.874.830	1.998.011

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2023 ve 2022 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	30 Haziran 2023
Maliyet					
Binalar	3.131.100.000	-	-	4.491.329	3.135.591.329
Yapılmakta olan yatırımlar(*)	-	4.491.329	-	(4.491.329)	-
	3.131.100.000	4.491.329	-	-	3.135.591.329

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 3.816.329 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket'e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır. 675.000 TL tutarındaki transferler ise şirketin kendi yapmış olduğu yatırım niteliğindeki harcamalarından oluşmaktadır.

	1 Ocak 2022	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	30 Haziran 2022
Maliyet					
Binalar	2.061.753.000	-	-	1.412.900	2.063.165.900
Yapılmakta olan yatırımlar(*)	-	1.412.900	-	(1.412.900)	-
	2.061.753.000	1.412.900	-	-	2.063.165.900

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 1.412.900 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket'e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

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;

30 Haziran 2023:166.668.765 ABD Doları

31 Aralık 2022 :166.556.547 ABD Doları

DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Haziran 2023
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.781.753	-	8.781.753
Birikmiş itfa payları	(8.842.101)	(6.921)	(8.849.022)
Net defter değeri	39.354	(6.921)	32.433
	1 Ocak 2022	İlaveler	30 Haziran 2022
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.758.879	13.175	8.772.054
Birikmiş itfa payları	(8.805.381)	(20.097)	(8.825.478)
Net defter değeri	53.200	(6.922)	46.278

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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	30 Haziran 2023
Alınan teminat mektupları	TL	32.794.030	32.794.030
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	427.265	11.033.307
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	8.599.686
Alınan teminat mektupları	Euro	155.126	4.275.635
Alınan teminat çekleri	TL	478.100	478.100
Alınan teminat senetleri	TL	73.827	73.827
			57.254.585

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	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Dava karşılıkları	178.691	178.691
	178.691	178.691

Dava karşılıkları

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

Şirket’in hâlihazırda taraf olduğu 11 adet dava ve 27 adet icra takibi bulunmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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

Kısa vadeli karşılıklar	30 Haziran 2023	31 Aralık 022
Kullanılmamış izin karşılığı	796.619	552.110
	796.619	552.110

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 468.732 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 327.887 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket’in payına düşen kısmıdır.

Uzun vadeli karşılıklar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Kıdem tazminatı karşılığı	3.320.014	5.243.140
	3.320.014	5.243.140

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 23.489,83 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, 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 31 Aralık 2022
İskonto oranı (%)	0,49	0,49
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	95,83	97,69

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	670.976	237.107
Faiz maliyeti	278.411	172.142
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	521.941	649.311
Ödenen tazminatlar (-)	(3.394.454)	(289.028)
30 Haziran	3.320.014	2.347.009

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 144.198 TL tutarı Şirket’in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 3.175.816 tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket’in payına düşen kısmından oluşmaktadır.

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler – kısa vadeli	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Gelecek aylara ait giderler (*)	3.912.560	1.392.543
Verilen avanslar	30.031	7.060
	3.942.591	1.399.603

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 576.412 TL’lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerinin itfa edilmektedir. 2.815.641 TL’lik kısmı emlak vergisinden, 90.541 TL’lik kısmı sigorta giderlerinden ve 429.966 TL’lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler – uzun vadeli	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Gelecek yıllara ait giderler	32.579	179.770
	32.579	179.770

Diğer dönen varlıklar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.027.891	1.209.235
	1.027.891	1.209.235

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

Diğer duran varlıklar	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	354.833	766.105
Verilen depozitolar	75	203
	354.908	766.308

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

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Alınan avanslar	596.045	1.411.640
Gelecek aylara ait gelirler	464.000	-
	1.060.045	1.411.640

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Dİğer kısa vadeli yükümlülükler	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Gider tahakkukları	1.164.890	1.522.792
	1.164.890	1.522.792

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 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.

30 Haziran 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.

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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:

	30 Haziran 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- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Mağaza ve depo kira gelirleri	147.786.532	79.521.641	82.573.100	45.003.212
Apart otel kira geliri	10.944.601	5.849.870	7.076.843	3.731.943
Otopark gelirleri	6.277.683	3.116.925	3.075.107	1.577.082
Diğer gelirler	2.679.287	1.699.759	1.241.969	651.227
	167.688.103	90.188.195	93.967.019	50.963.464
Satışların maliyeti				
Hizmet maliyeti	(36.381.936)	(18.552.784)	(20.023.003)	(10.788.724)
	(36.381.936)	(18.552.784)	(20.023.003)	(10.788.724)
Brüt kar	131.306.167	71.635.411	73.944.016	40.174.740

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 – 30 Haziran 2023	1 Nisan – 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan – 30 Haziran 2022
Hizmet maliyeti	36.381.936	18.552.784	20.005.683	10.784.578
Personel giderleri	5.934.058	3.011.243	3.692.130	2.375.148
Danışmanlık giderleri	1.892.382	1.044.145	943.816	481.391
Hukuki giderler	1.018.818	533.794	661.610	261.285
Bağış ve yardımlar	1.000.000	-	-	-
Sigorta, vergi, resim ve harç giderleri	137.183	70.466	76.791	38.319
Amortisman ve itfa payı gideri	20.321	10.161	33.498	10.161
Diğer	1.075.699	468.832	755.751	405.891
	47.460.397	23.691.425	26.169.279	14.356.773
Amortisman ve itfa payı gideri				
Genel yönetim giderleri	20.321	10.161	33.498	10.161
	20.321	10.161	33.498	10.161

DİPNOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Vade farkı geliri	33.920	-	119.542	76.949
Konusu kalmayan karşılıklar	4.885	-	696.723	693.723
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	1.882	-	5.459	4.803
Sabit kıymet satış karı, net	-	-	101.695	-
Kira tazminat geliri	-	-	148.522	-
Diğer	11.801	-	13.473	5.772
	52.488	-	1.085.414	781.247
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(723.599)	(673.508)	(335.543)	(202.964)
İtfa giderleri (*)	(647.942)	(274.632)	(1.388.940)	(692.556)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	(83.700)	-	-	182.569
Diğer	(3.679)	-	-	-
	(1.458.920)	(948.140)	(1.724.483)	(712.951)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler /(giderler), net	(1.406.432)	(948.140)	(639.069)	68.296

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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 – 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023	1 Ocak – 30 Haziran 2022	1 Nisan- 30 Haziran 2022
Finansman gelirleri				
Kur farkı gelirleri	18.124.654	16.984.451	12.434.583	6.072.911
Faiz gelirleri	17.175.916	7.995.920	3.681.443	1.343.036
	35.300.570	24.980.371	16.116.026	7.415.947

DİPNOT 16 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Finansman giderleri				
Kur farkı giderleri	(132.531)	(132.083)	(1.659.827)	(1.097.651)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(278.411)	(139.205)	(169.482)	(87.353)
	(410.942)	(271.288)	(1.829.309)	(1.185.004)

DİPNOT 17 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

DİPNOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

Türkiye’de şirketler, sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ (Devamı)

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000	37.264.000	37.264.000
Net kar	153.710.902	90.257.714	81.445.388	42.905.929
Hisse başına kar	4,12	2,42	2,19	1,15

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflardan ticari alacaklar		
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	20.089	80.833
	20.089	80.833

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	6.021.366	4.094.993
Akkök Holding A.Ş.	101.109	194.469
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Tic. A.Ş.	49.038	-
Aktek Bilgi İşlem Tekn. San. Tic. A.Ş.	6.993	2.099
	6.178.506	4.291.561

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2023	1 Nisan - 30 Haziran 2023	1 Ocak - 30 Haziran 2022	1 Nisan - 30 Haziran 2022
Grup içi alışlar	59.152.978	29.604.407	28.863.983	14.386.466
Grup içi satışlar	26.223.973	13.910.265	15.156.563	7.921.088

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 58.408.790 TL’lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden, 744.188 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 altı aylık dönemde toplam 23.482.661 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 30 Haziran 2022: 13.289.185 TL).

1 Ocak - 30 Haziran 2023 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 5.179.196 TL’dir (1 Ocak - 30 Haziran 2022: 2.110.111 TL).

DİPNOT 20 - FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Yabancı para tahvilleri	65.959.603	44.839.173
	65.959.603	44.839.173

30 Haziran 2023 tarihi itibarıyla yabancı para tahvillerinin faiz oranı ortalama %4,53 olup tahakkuk eden faiz tutarı 293.794 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:

	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022
Varlıklar	65.731.778	46.421.706
Yükümlülükler	(2.606.788)	(1.885.071)
Net bilanço pozisyonu	63.124.990	44.536.635

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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)

30 Haziran 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 6.325.837 TL daha yüksek/düşük olacaktı. (31 Aralık 2022:4.463.122 TL daha yüksek/düşük.)

30 Haziran 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 13.895 TL daha düşük/yüksek olacaktı. (31 Aralık 2022: 9.839 TL daha düşük/yüksek.)

30 Haziran 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 557 TL daha yüksek/düşük olacaktı.(31 Aralık 2022: 383 TL daha yüksek/düşük.)

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2023	EURO	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen Varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	1.712	170	65.969
Finansal yatırımlar	-	2.542.910	-	65.665.809
Toplam Varlıklar	575	2.544.622	170	65.731.778
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(2.606.788)
Toplam Yükümlülükler	(5.500)	(94.770)	-	(2.606.788)
Net Bilanço Pozisyonu Varlık	(4.925)	2.449.852	170	63.124.990
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

Yoktur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2023 TARİHİNDE SONA EREN ALTI 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, 30 Haziran 2023 ve 31 Aralık 2022 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	150.990.509	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)	3.135.591.329	3.131.100.000	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
Diğer varlıklar		18.494.800	16.310.766	
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	3.305.076.638	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)	-	-	
İ Özkaynaklar	Md.31	3.277.957.567	3.279.786.846	
Diğer kaynaklar		27.119.071	19.422.742	
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	3.305.076.638	3.299.209.588	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Haziran 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)	85.030.907	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 Gayrimenkul 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)	50.997.519	20.647.728	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Haziran 2023	31 Aralık 2022	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)	%95	%95	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%5	%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)	%3	%1	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(l)	%2	%1	≤%10