

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**1 OCAK - 31 MART 2024 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 2024 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, 7 Haziran 2024

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 VE 31 ARALIK 2023

## TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 31 Mart 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>493.749.024</b>	<b>406.976.119</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	382.255.810	286.495.366
Finansal yatırımlar			
<i>İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>	20	85.668.636	88.747.450
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	13.564.388	25.332.825
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5, 19	69.250	202.720
Diğer alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	5	2.470.948	36.584
Peşin ödenmiş giderler	10	6.452.251	1.120.298
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		1.737.309	2.806.579
Diğer dönen varlıklar	10	1.530.432	2.234.297
<b>Duran varlıklar</b>		<b>6.169.866.401</b>	<b>6.168.632.976</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	6.168.511.649	6.167.180.085
Maddi duran varlıklar	7	319.205	299.351
Maddi olmayan duran varlıklar		786.626	825.615
Peşin ödenmiş giderler	10	3.970	13.185
Diğer duran varlıklar	10	244.951	314.740
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>6.663.615.425</b>	<b>6.575.609.095</b>

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2024 VE 31 ARALIK 2023

## TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 31 Mart 2024	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2023
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>317.650.959</b>	<b>31.038.639</b>
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 19	7.858.867	11.461.502
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	7.570.764	1.249.415
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	5, 19	289.541.280	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	7.054.973	8.701.417
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	896.924	1.301.097
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	8	137.691	205.608
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	9	1.634.682	1.289.760
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	2.955.778	6.829.840
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>6.025.481</b>	<b>8.961.777</b>
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	1.759.029	4.696.275
Ertelenmiş gelirler		82.500	126.570
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	4.183.952	4.138.932
<b>Özkaynaklar</b>		<b>6.339.938.985</b>	<b>6.535.608.679</b>
Ödenmiş sermaye	11	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları	11	1.010.657.926	1.010.657.926
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
- <i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>		(5.969.270)	(6.233.765)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		904.536.018	875.768.210
Geçmiş yıllar karları	11	4.299.843.220	4.046.806.935
Net dönem karı	18	93.607.091	571.345.373
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>6.663.615.425</b>	<b>6.575.609.095</b>

1 Ocak - 31 Mart 2024 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 7 Haziran 2024 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 2024 VE 31 MART 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2023
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	12	151.891.867	135.903.317
Satışların maliyeti (-)	12	(36.491.033)	(31.499.427)
<b>Brüt kar</b>	<b>12</b>	<b>115.400.834</b>	<b>104.403.890</b>
Genel yönetim giderleri (-)		(11.839.490)	(10.480.805)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	1.274.262	91.629
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(1.030.784)	(1.583.067)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>103.804.822</b>	<b>92.431.647</b>
Finansman gelirleri	15	46.408.338	18.090.798
Finansman giderleri (-)	16	(262.131)	(246.341)
Parasal kayıp/kazanç		(56.343.938)	(35.318.374)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>	<b>18</b>	<b>93.607.091</b>	<b>74.957.730</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)		-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>		<b>93.607.091</b>	<b>74.957.730</b>
<b>Pay başına kazanç</b>			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	2,51	2,01
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
<b>Sulandırılmış pay başına kazanç</b>			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	18	2,51	2,01
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)	9	264.495	(925.639)
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>93.871.586</b>	<b>74.032.091</b>

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 VE 31 MART 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/ (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Birikmiş Karlar Net dönem karı	Özkaynak toplamı
<b>1 Ocak 2023</b>		<b>37.264.000</b>	<b>1.010.657.926</b>	<b>(6.564.354)</b>	<b>849.962.294</b>	<b>4.517.169.117</b>	<b>(183.357.705)</b>	<b>6.225.131.278</b>
Transferler		-	-	-	25.805.916	(209.163.621)	183.357.705	-
Kar payları		-	-	-	-	(261.198.561)	-	(261.198.561)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(925.639)	-	-	74.957.730	74.032.091
<b>31 Mart 2023 (Sınırlı denetimden geçmiş)</b>	<b>11</b>	<b>37.264.000</b>	<b>1.010.657.926</b>	<b>(7.489.993)</b>	<b>875.768.210</b>	<b>4.046.806.935</b>	<b>74.957.730</b>	<b>6.037.964.808</b>
<b>1 Ocak 2024</b>		<b>37.264.000</b>	<b>1.010.657.926</b>	<b>(6.233.765)</b>	<b>875.768.210</b>	<b>4.046.806.935</b>	<b>571.345.373</b>	<b>6.535.608.679</b>
Transferler		-	-	-	28.767.808	542.577.565	(571.345.373)	-
Kar payları (*)		-	-	-	-	(289.541.280)	-	(289.541.280)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	264.495	-	-	93.607.091	93.871.586
<b>31 Mart 2024 (Sınırlı denetimden geçmiş)</b>	<b>11</b>	<b>37.264.000</b>	<b>1.010.657.926</b>	<b>(5.969.270)</b>	<b>904.536.018</b>	<b>4.299.843.220</b>	<b>93.607.091</b>	<b>6.339.938.985</b>

(\*) 4 Nisan 2024 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 289.541.280 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Kar payının tamamı 17 Nisan 2024 tarihinde ortaklara nakden dağıtılmıştır.

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2024 VE 31 MART 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2024	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2023
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>59.493.837</b>	<b>79.001.351</b>
Dönem karı		93.607.091	74.957.730
<b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>(35.934.019)</b>	<b>(15.206.564)</b>
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	61.892	59.223
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		-	141.030
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		2.683.920	1.793.150
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	(38.588.002)	(16.109.190)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		773.654	162.528
Parasal kayıp/kazanç		(865.483)	(1.253.305)
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>2.152.764</b>	<b>24.917.820</b>
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	5	133.470	129.766
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)	5	9.504.000	13.938.401
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)	20	3.078.814	3.419.319
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(3.306.393)	(5.771.883)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler			
İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	5	(3.602.635)	4.808.855
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)	5	6.321.349	9.368.731
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(9.975.841)	(975.369)
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>59.825.836</b>	<b>84.668.986</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(331.999)	(5.667.635)
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>35.740.437</b>	<b>14.265.322</b>
Alınan faiz		37.121.559	15.887.315
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(49.558)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(1.331.564)	(1.621.993)
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>95.234.274</b>	<b>93.266.673</b>
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	285.555.094	202.669.495
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>380.789.368</b>	<b>295.936.168</b>

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



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Nispetiye Cad. Akmerkez Tic. Merkezi E3 Kule Kat:1 Etiler/İstanbul-Türkiye.

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmeye başlamış olup, 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla hisselerinin %57,34'ü halka açıktır.

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
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
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>%100</b>

(\*) 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %44,85'lik kısmı Klepierre S.A'ya aittir (31 Aralık 2023: %44,85).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
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 ("KGGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### 2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları (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.

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'nın 28 Aralık 2023 tarih ve 81/1820 sayılı kararı uyarınca, Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan finansal raporlama düzenlemelerine tabi ihraççılar ile sermaye piyasası kurumlarının, 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemlerine ait yıllık finansal raporlarından başlamak üzere TMS 29 hükümlerini uygulamak suretiyle enflasyon muhasebesi uygulamasına karar verilmiştir.

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Türk lirasının genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29, 'Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama' hükümleri uyarınca düzeltmeler yapılmıştır. TMS 29 hükümleri, yüksek enflasyonun yaşandığı ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların, bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Kümülatif 3 yıllık enflasyon oranı
31 Mart 2024	2.139,47	1,00000	211%
31 Aralık 2023	1.859,38	1,15063	268%
31 Mart 2023	1.269,75	1,68495	152%

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

#### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

##### 2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları (Devamı)

#### Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

Yukarıda belirtilen düzenlemelere ilişkin ana öğelerin özeti aşağıda yer almaktadır:

- TL cinsinden hazırlanmış cari dönem finansal tabloları, bilanço tarihindeki satın alma gücü ile ifade edilmekte olup önceki raporlama dönemlerine ait tutarlar da yine raporlama dönemi sonundaki satın alma gücüne göre düzeltilerek ifade edilmektedir.
- Parasal varlık ve yükümlülükler, hali hazırda, bilanço tarihindeki cari satın alma gücü ile ifade edildiğinden düzeltilmemektedir. Parasal olmayan kalemlerin enflasyona göre düzeltilmiş değerlerinin, geri kazanılabilir tutarı ya da net gerçekleşebilir değeri aştığı durumda, sırasıyla TMS 36 ve TMS 2 hükümleri uygulanmıştır.
- Bilanço tarihindeki cari satın alma gücüyle ifade edilmemiş olan parasal olmayan varlık ve yükümlülükler ile özkaynak kalemleri, ilgili düzeltme katsayıları kullanılarak düzeltilmiştir.
- Bilançodaki parasal olmayan kalemlerin kapsamlı gelir tablosuna etkisi olanlar dışındaki kapsamlı gelir tablosunda yer alan tüm kalemler, gelir ve gider hesaplarının mali tablolara ilk olarak yansıtıldıkları dönemler üzerinden hesaplanan katsayılar ile endekslenmişlerdir.
- Enflasyonun Şirket'in cari dönemdeki net parasal varlık pozisyonu üzerindeki etkisi, gelir tablosunda net parasal pozisyon kaybı hesabına kaydedilmiştir.

#### Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

#### Netleştirme/ mahsup

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

#### İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 31 Mart 2024 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.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. *31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- **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 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. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **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 ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı 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 yanıtıdır.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (Devamı)

b. *31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:*

- **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 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.

##### 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 2024 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 2023 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 2023 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 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kasa	12.936	29.952
Banka		
-vadeli TL mevduat	381.842.887	286.429.757
-vadesiz TL mevduat	391.032	19.576
-vadesiz döviz mevduat	8.955	16.081
	<b>382.255.810</b>	<b>286.495.366</b>

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatların ortalama faiz oranı %46 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.466.442 TL'dir. 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla vadeli döviz mevduat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatların faiz oranı %40,13 olup tahakkuk eden faiz tutarı 940.272 TL'dir. 31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla vadeli döviz mevduat bulunmamaktadır). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2023: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Hazır değerler	382.255.810	286.495.366
Tenzil: Faiz tahakkukları	(1.466.442)	(940.272)
	<b>380.789.368</b>	<b>285.555.094</b>

#### DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	14.692.464	26.630.829
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 19)	69.250	202.720
	<b>14.761.714</b>	<b>26.833.549</b>
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.128.076)	(1.298.004)
	<b>13.633.638</b>	<b>25.535.545</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
<b>1 Ocak</b>	<b>1.298.004</b>	<b>3.111.862</b>
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	141.031
Parasal kayıp/kazanç	(169.928)	(1.527.860)
<b>31 Mart</b>	<b>1.128.076</b>	<b>1.725.032</b>
<b>Kısa vadeli diğer alacaklar</b>	<b>31 Mart 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	2.470.948	36.584
	<b>2.470.948</b>	<b>36.584</b>
<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>31 Mart 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 19)	7.858.867	11.461.502
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	7.570.764	1.249.415
	<b>15.429.631</b>	<b>12.710.917</b>
<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>	<b>31 Mart 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
İlişkili taraflara ödenecek diğer borçlar (Dipnot 19)	289.541.280	-
Ödenecek vergi ve fonlar	6.521.503	8.519.878
Diğer	533.470	181.539
	<b>296.596.253</b>	<b>8.701.417</b>
<b>Uzun vadeli diğer borçlar</b>	<b>31 Mart 2024</b>	<b>31 Aralık 2023</b>
Alınan depozito ve teminatlar	1.759.029	4.696.275
	<b>1.759.029</b>	<b>4.696.275</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2024 ve 31 Mart 2023 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değer artışı/ azalışı net	31 Mart 2024
<b>Maliyet</b>						
Binalar	6.167.180.085	-	-	1.331.564	-	6.168.511.649
Yapılmakta olan yatırımlar(*)	-	1.331.564	-	(1.331.564)	-	-
	<b>6.167.180.085</b>	<b>1.331.564</b>	-	-	-	<b>6.168.511.649</b>

(\*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 1.331.564 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 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değer artışı/ azalışı net	31 Mart 2023
<b>Maliyet</b>						
Binalar	5.936.368.042	-	-	1.621.993	-	5.937.990.035
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	1.621.993	-	(1.621.993)	-	-
	<b>5.936.368.042</b>	<b>1.621.993</b>	-	-	-	<b>5.937.990.035</b>

(\*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 1.621.993 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 29 Aralık 2023 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değerinin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı 6.167.180.085 TL'dir (Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 30 Aralık 2022 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değerinin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı 5.936.368.042 TL'dir). Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında kullanılan method, alışveriş merkezi için gelir yöntemi, büro ve rezidanslar için emsal karşılaştırma yöntemidir.

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2024: 206.684.493 ABD Doları

31 Aralık 2023: 166.668.765 ABD Doları

#### DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2024 ve 31 Mart 2023 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Mart 2024
Tesis, Makine, Cihazlar	1.873.433	-	1.873.433
Demirbaşlar	148.130.074	49.558	148.179.632
Birikmiş itfa payları	(149.704.156)	(29.704)	(149.733.860)
<b>Net defter değeri</b>	<b>299.351</b>	<b>19.854</b>	<b>319.205</b>



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	31 Mart 2023
Tesis, Makine, Cihazlar	1.873.433	-	1.873.433
Demirbaşlar	148.113.205	-	148.113.205
Birikmiş itfa payları	(149.596.413)	(27.035)	(149.623.448)
<b>Net defter değeri</b>	<b>390.225</b>	<b>(27.035)</b>	<b>363.190</b>

#### 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 2024
Alınan teminat mektupları	TL	55.083.782	55.083.782
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	326.367	10.536.889
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	10.751.781
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	5.285.286
Alınan teminat çekleri	TL	71.000	71.000
			<b>81.728.738</b>

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2023
Alınan teminat mektupları	TL	51.815.592	51.815.592
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	373.519	12.652.082
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	11.280.375
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	5.692.046
Alınan teminat çekleri	TL	81.695	81.695
Alınan teminat senetleri	TL	84.948	84.948
			<b>81.606.738</b>

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	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Dava karşılıkları	137.691	178.691
Parasal kayıp/kazanç	-	26.917
	<b>137.691</b>	<b>205.608</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

##### Dava karşılıkları

31 Mart 2024 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplamı 137.691 TL (31 Aralık 2023: 205.608 TL) karşılık ayrılmış olup, Ocak 2024'de 41.000 TL'lik dava karşılığı iptal edilmiştir.

Şirket'in hâlihazırda taraf olduğu 8 adet dava ve 29 adet icra takibi bulunmaktadır.

#### DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin karşılığı	1.634.682	1.289.760
	<b>1.634.682</b>	<b>1.289.760</b>

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 1.009.452 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 625.230 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısmıdır.

Uzun vadeli karşılıklar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılığı	4.183.952	4.138.932
	<b>4.183.952</b>	<b>4.138.932</b>

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 35.058,58 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2023: 35.058,58 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
İskonto oranı (%)	3,65	3,65
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	97,84	95,83

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

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

	2024	2023
<b>1 Ocak</b>	<b>4.138.932</b>	<b>9.940.663</b>
Hizmet maliyeti	1.071.448	1.221.819
Faiz maliyeti	238.704	245.546
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(264.495)	925.639
Ödenen tazminatlar (-)	(331.999)	(5.667.635)
Parasal kayıp/kazanç	(668.638)	(2.943.995)
<b>31 Mart</b>	<b>4.183.952</b>	<b>3.722.037</b>

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 250.772 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 3.933.180 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

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait giderler (*)	6.436.735	1.118.822
Verilen avanslar	15.516	1.476
	<b>6.452.251</b>	<b>1.120.298</b>

(\*) Gelecek aylara ait giderlerinin 5.484.318 TL'lik kısmı Beşiktaş Belediyesi'ne peşin ödenmiş vergi giderlerinden, 271.775 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 680.642 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler – uzun vadeli	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Gelecek yıllara ait giderler	3.970	13.185
	<b>3.970</b>	<b>13.185</b>

Diğer dönen varlıklar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.530.432	2.234.297
	<b>1.530.432</b>	<b>2.234.297</b>

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Diğer duran varlıklar	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	244.951	314.740
	<b>244.951</b>	<b>314.740</b>

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

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Alınan avanslar	786.924	1.174.527
Gelecek aylara ait gelirler	110.000	126.570
	<b>896.924</b>	<b>1.301.097</b>
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Gider tahakkukları	2.955.778	6.829.840
	<b>2.955.778</b>	<b>6.829.840</b>

#### DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2024		31 Aralık 2023	
	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
<b>Ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>37.264.000</b>	<b>100,00</b>	<b>37.264.000</b>
<b>Sermaye düzeltme farkları(**)</b>		<b>1.010.657.926</b>		<b>1.010.657.926</b>
<b>Toplam sermaye</b>		<b>1.047.921.926</b>		<b>1.047.921.926</b>

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

(\*\*) Sermaye düzeltme farkları, sermayeye yapılan nakit ve nakit benzeri ilavelerin SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre düzeltilmiş toplam tutarları ile düzeltme öncesindeki tutarları arasındaki farkı ifade eder. Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 37.264.000 TL'lik sermayesi, beheri 1 Kuruş nominal bedelli 407.575.000 adet (A) grubu, 284.138.000 adet (B) grubu, 239.887.000 adet (C) grubu ve 2.794.800.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 3.726.400.000 adet hisse ile temsil edilmektedir.

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

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

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

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

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Geçmiş yıl karı	4.157.395.244	3.904.446.201
Olağanüstü yedekler	67.601.927	67.514.685
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	9.808.284	9.808.284
Yasal yedekler enflasyon farkı	65.037.765	65.037.765
	<b>4.299.843.220</b>	<b>4.046.806.935</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Vergi Usul Kanununa uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında özkaynaklar içerisinde yer alan fon kalemleri aşağıdaki gibidir.

	Üfe endeksli yasal kayıtlar	Tüfe endeksli yasal kayıtlar	Geçmiş yıllar kar zararında takip edilen tutarlar
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	155.824.301	1.010.657.926	(854.833.625)
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	61.019.313	904.536.018	(843.516.705)

1 Ocak 2023 itibarıyla Şirket'in enflasyon muhasebesi uygulanmamış geçmiş yıllar kar/(zarar) tutarı 1.917.935.461 TL iken enflasyon uygulanmış geçmiş yıllar kar/(zarar) tutarı 4.517.169.117 TL'dir.

31 Aralık 2023 itibarıyla Şirket'in enflasyon muhasebesi uygulanmamış geçmiş yıllar kar/(zarar) tutarı 2.995.041.322 TL iken enflasyon uygulanmış geçmiş yıllar kar/(zarar) tutarı 4.046.806.935 TL'dir.

#### DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Mağaza ve depo kira gelirleri	130.131.498	119.621.117
Apart otel kira geliri	10.810.755	8.975.026
Otopark gelirleri	7.977.712	5.577.148
Diğer gelirler	2.971.902	1.730.026
	<b>151.891.867</b>	<b>135.903.317</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
Hizmet maliyeti	(36.491.033)	(31.499.427)
	<b>(36.491.033)</b>	<b>(31.499.427)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>115.400.834</b>	<b>104.403.890</b>

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2024</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2023</b>
Hizmet maliyeti	36.491.033	31.499.427
Personel giderleri	6.698.437	4.696.108
Danışmanlık giderleri	2.130.539	1.492.730
Hukuki giderler	1.145.209	853.978
İzin karşılık gideri	238.599	343.131
Bağış ve yardımlar	126.599	1.750.633
Sigorta, vergi, resim ve harç giderleri	110.737	117.596
Kıdem tazminatı ve itfa payı giderleri	109.946	103.412
Amortisman ve itfa payı gideri	61.892	59.223
Diğer	1.217.532	1.063.994
	<b>48.330.523</b>	<b>41.980.232</b>
	<b>1 Ocak - 31 Mart 2024</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2023</b>
<b>Amortisman ve itfa payı gideri</b>		
Genel yönetim giderleri	61.892	59.223
	<b>61.892</b>	<b>59.223</b>

**DİPNOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER**

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2024</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2023</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Konusu kalmayan karşılıklar	1.069.847	8.325
Vade farkı geliri	9.747	59.351
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	3.166	3.294
Diğer	191.502	20.659
	<b>1.274.262</b>	<b>91.629</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>		
İtfa giderleri (*)	(414.201)	(1.335.432)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(241.466)	(87.134)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	-	(153.743)
Diğer	(375.117)	(6.758)
	<b>(1.030.784)</b>	<b>(1.583.067)</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler /(giderler), net</b>	<b>243.478</b>	<b>(1.491.438)</b>

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
<b>Finansman gelirleri</b>		
Faiz gelirleri	38.588.002	16.109.190
Kur farkı gelirleri	7.820.336	1.981.608
	<b>46.408.338</b>	<b>18.090.798</b>

#### DİPNOT 16 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
<b>Finansman giderleri</b>		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(238.704)	(245.546)
Kur farkı giderleri	(12.376)	(795)
Banka komisyon giderleri	(11.051)	-
	<b>(262.131)</b>	<b>(246.341)</b>

#### DİPNOT 17 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

#### DİPNOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

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

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	93.607.091	74.957.730
<b>Hisse başına kar</b>	<b>2,51</b>	<b>2,01</b>



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
<b>İlişkili taraflardan alacaklar</b>		
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	59.251	127.257
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	-	46.256
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	9.999	29.207
	<b>69.250</b>	<b>202.720</b>

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
<b>İlişkili taraflara borçlar</b>		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	7.568.051	10.898.929
Akkök Holding A.Ş.	280.701	467.169
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	86.875
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	10.115	8.529
	<b>7.858.867</b>	<b>11.461.502</b>

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçlar altında bulunan, ortaklara olan ticari olmayan borcu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek temettü	289.541.280	-
	<b>289.541.280</b>	<b>-</b>

	1 Ocak - 31 Mart 2024	1 Ocak - 31 Mart 2023
Grup içi alışlar	53.962.966	59.924.667
Grup içi satışlar	26.930.207	24.983.109

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 52.795.126 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan yönetim giderlerinden, 1.167.840 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 2024 yılı ilk üç aylık dönemde toplam 24.618.498 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Mart 2023: 18.906.511 TL).

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

1 Ocak - 31 Mart 2024 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 6.103.482 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2023: 4.975.604TL).

#### DİPNOT 20 - FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Yabancı para tahvilleri	85.668.636	88.747.450
	<b>85.668.636</b>	<b>88.747.450</b>

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla yabancı para tahvillerinin ortalama faiz oranı %4,78 olup tahakkuk eden faiz tutarı 364.237 TL'dir (31 Aralık 2023: Yabancı para tahvillerinin ortalama faiz oranı %5,24 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.259.447 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 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	85.313.330	87.532.964
Yükümlülükler	(1.728.689)	(2.731.147)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>83.584.641</b>	<b>84.801.817</b>

31 Mart 2024 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 8.358.464 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2023: 8.497.452 TL daha yüksek/düşük).

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Avro cinsinden yabancı para net pozisyonu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: 18.498 TL daha düşük/yüksek).

31 Mart 2024 tarihi itibarıyla GBP cinsinden yabancı para net pozisyonu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: 732 TL daha düşük/yüksek).

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Aşağıdaki tablolar 31 Mart 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir:

31 Mart 2024	EUR	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
<b>Dönen Varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	-	277	-	8.943
Finansal yatırımlar	-	2.642.197	-	85.304.387
<b>Toplam Varlıklar</b>	-	<b>2.642.474</b>	-	<b>85.313.330</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>				
Diğer borçlar	-	(53.544)	-	(1.728.689)
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	-	<b>(53.544)</b>	-	<b>(1.728.689)</b>
<b>Net Bilanço Pozisyonu Varlık</b>	-	<b>2.588.930</b>	-	<b>83.584.641</b>
<b>31 Aralık 2023</b>	<b>EUR</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>GBP</b>	<b>TL Karşılığı</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	575	475	170	44.965
Finansal yatırımlar	-	2.582.850	-	87.487.999
<b>Toplam Varlıklar</b>	<b>575</b>	<b>2.583.325</b>	<b>170</b>	<b>87.532.964</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>				
Diğer borçlar	(5.500)	(74.544)	-	(2.731.147)
<b>Toplam Yükümlülükler</b>	<b>(5.500)</b>	<b>(74.544)</b>	-	<b>(2.731.147)</b>
<b>Net Bilanço Pozisyonu Varlık</b>	<b>(4.925)</b>	<b>2.508.781</b>	<b>170</b>	<b>84.801.817</b>

#### DİPNOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 2023 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanan 289.541.280 TL tutarındaki kar payı 17 Nisan 2024 tarihinde ödenmiştir.

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2024 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	467.924.446	375.242.816	
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)	6.168.511.649	6.167.180.085	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
Diğer varlıklar		27.179.330	33.186.194	
<b>D Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>6.663.615.425</b>	<b>6.575.609.095</b>	
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)	289.541.280	-	
İ Özkaynaklar	Md.31	6.339.938.984	6.535.608.679	
Diğer kaynaklar		34.135.161	40.000.416	
<b>D Toplam kaynaklar</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>6.663.615.425</b>	<b>6.575.609.095</b>	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	
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)	382.242.873	286.465.413	
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	-	-	
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(d)	-	-	
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Md.24/(c)	-	-	
C1 Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-	
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	Md.28/1(a)	-	-	
J Gayrinakdi krediler	Md.31	-	-	
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-	
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(l)	290.014.926	204.569.373	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili Düzenleme	31 Mart 2024	31 Aralık 2023	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)	%93	%94	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%7	%6	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	Md.24/(d)	-	-	≤%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Md.24/(c)	-	-	≤%20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/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)	%6	%4	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(l)	%4	%3	≤%10