

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2024 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM 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 2024 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait kar veya zarar tablosunun, diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem 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 finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

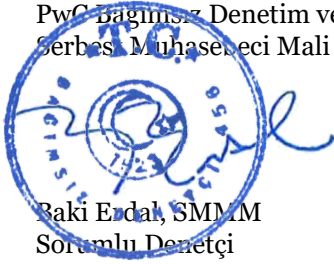
Sınırlı Denetimin Kapsamı

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 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 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 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 finansal bilgilerin, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı 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, 18 Eylül 2024

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-26
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-11
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA	11
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	12
DİPNOT 5 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	12-13
DİPNOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	13-14
DİPNOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	14
DİPNOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	15
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	16
DİPNOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	17
DİPNOT 11 ÖZKAYNAKLAR	18-19
DİPNOT 12 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	19
DİPNOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	20
DİPNOT 14 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	20
DİPNOT 15 FİNANSMAN GELİRLERİ	21
DİPNOT 16 FİNANSMAN GİDERLERİ	21
DİPNOT 17 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	21
DİPNOT 18 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	21-22
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	25
DİPNOT 23 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	26

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 VE 31 ARALIK 2023

TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		329.250.202	441.181.996
Nakit ve nakit benzerleri	4	208.450.579	310.574.973
Finansal yatırımlar			
<i>İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>	20	88.098.419	96.206.571
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	20.457.982	27.462.020
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5, 19	73.465	219.759
Diğer alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	5	2.470.949	39.659
Peşin ödenmiş giderler	10	4.263.339	1.214.458
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		3.554.937	3.042.469
Diğer dönen varlıklar	10	1.880.532	2.422.087
Duran varlıklar		6.705.944.752	6.687.099.502
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	6.703.406.699	6.685.524.498
Maddi duran varlıklar	7	308.721	324.511
Maddi olmayan duran varlıklar		807.353	895.007
Peşin ödenmiş giderler	10	-	14.293
Diğer duran varlıklar	10	1.421.979	341.193
Toplam varlıklar		7.035.194.954	7.128.281.498

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 VE 31 ARALIK 2023

TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		31.200.451	33.647.401
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 19	7.937.261	12.424.829
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	5.946.708	1.354.427
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	8.503.783	9.432.761
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	1.046.085	1.410.453
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	8	137.691	222.889
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	9	1.768.745	1.398.162
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	5.860.178	7.403.880
Uzun vadeli yükümlülükler		6.093.794	9.715.003
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	1.791.151	5.090.991
Ertelenmiş gelirler		55.000	137.208
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	4.247.643	4.486.804
Özkaynaklar		6.997.900.709	7.084.919.094
Ödenmiş sermaye	11	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları	11	1.098.734.562	1.098.734.562
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
- <i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>		(6.529.022)	(6.757.705)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		980.561.232	949.375.523
Geçmiş yıllar karları	11	4.661.240.112	4.386.936.417
Net dönem karı	18	226.629.825	619.366.297
Toplam kaynaklar		7.035.194.954	7.128.281.498

1 Ocak - 30 Haziran 2024 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 18 Eylül 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.

30 HAZİRAN 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan- 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Haziran 2023	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan- 30 Haziran 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	12	329.513.496	164.855.293	306.873.381	159.547.546
Satışların maliyeti (-)	12	(75.905.660)	(36.347.598)	(67.317.821)	(33.170.903)
Brüt kar	12	253.607.836	128.507.695	239.555.560	126.376.643
Genel yönetim giderleri (-)		(25.830.336)	(12.995.752)	(20.352.216)	(8.990.512)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	1.523.567	142.205	99.330	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(4.399.162)	(3.281.742)	(3.814.150)	(2.098.028)
Esas faaliyet karı		224.901.905	112.372.406	215.488.524	115.288.103
Finansman gelirleri	15	82.593.931	32.285.025	63.720.739	44.109.430
Finansman giderleri (-)	16	(987.260)	(703.098)	(752.266)	(485.221)
Parasal kayıp kazanç		(79.878.751)	(18.799.168)	(49.992.272)	(11.705.429)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	18	226.629.825	125.155.165	228.464.725	147.206.883
Sürdürülen faaliyetlerden vergi geliri/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	18	226.629.825	125.155.165	228.464.725	147.206.883
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	6,08	3,36	6,13	3,95
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	18	6,08	3,36	6,13	3,95
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI:					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	9	228.683	(58.042)	(895.636)	107.802
Toplam kapsamlı gelir		226.858.508	125.097.123	227.569.089	147.314.685

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 2023		37.264.000	1.098.734.562	(7.116.080)	921.400.649	4.896.832.000	(198.768.709)	6.748.346.422
Transferler		-	-	-	27.974.874	(226.743.583)	198.768.709	-
Kar payları		-	-	-	-	(283.152.000)	-	(283.152.000)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(895.636)	-	-	228.464.725	227.569.089
30 Haziran 2023 (Sınırlı denetimden geçmiş)	11	37.264.000	1.098.734.562	(8.011.716)	949.375.523	4.386.936.417	228.464.725	6.692.763.511
1 Ocak 2024		37.264.000	1.098.734.562	(6.757.705)	949.375.523	4.386.936.417	619.366.297	7.084.919.094
Transferler		-	-	-	31.185.709	588.180.588	(619.366.297)	-
Kar payları (*)		-	-	-	-	(313.876.893)	-	(313.876.893)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	228.683	-	-	226.629.825	226.858.508
30 Haziran 2024 (Sınırlı denetimden geçmiş)	11	37.264.000	1.098.734.562	(6.529.022)	980.561.232	4.661.240.112	226.629.825	6.997.900.709

(*) 4 Nisan 2024 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 313.876.893 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.

30 HAZİRAN 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2024	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2023
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		290.385.692	738.266.353
Dönem karı		226.629.825	228.464.725
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		60.975.930	522.676.740
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	100.856	121.844
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	5	-	166.665
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		3.195.344	4.381.984
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	(72.198.047)	(31.706.740)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(539.231)	1.355.760
Parasal kayıp/kazanç		130.417.008	548.357.227
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		3.290.051	(7.050.325)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	146.294	131.663
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	7.283.062	4.433.849
Diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki artış (azalış)</i>	5	(2.431.290)	-
Finansal yatırımlardaki artış/(azalış)	20	8.108.152	(21.027.378)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(2.471.446)	(2.103.176)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki azalış (artış)</i>	5	(4.487.568)	1.886.946
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	4.592.281	5.953.149
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(7.449.434)	3.674.622
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		290.895.806	744.091.140
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(510.114)	(5.824.787)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		53.437.372	23.205.350
Alınan faiz		71.373.297	31.110.906
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(53.724)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(17.882.201)	(7.905.556)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(313.876.893)	(283.152.000)
Ödenen temettü		(313.876.893)	(283.152.000)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ENFLASYON ETKİSİ		(131.876.014)	(552.708.552)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		29.946.171	478.319.703
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	309.555.672	219.703.634
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	207.625.829	145.314.785

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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:

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 2024 tarihi itibarıyla hisselerinin %57,34'ü halka açıktır.

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

Hissedarlar	30 Haziran 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
Toplam	%100	%100

(*) 30 Haziran 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:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İdari	7	7

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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

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.

30 Haziran 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 yayımlanan 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
30 Haziran 2024	2.319,29	1,00000	%324
31 Aralık 2023	1.859,38	1,24735	%268
30 Haziran 2023	1.351,59	1,71597	%190

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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)

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 – 30 Haziran 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.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. *30 Haziran 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 yanıttır.
- **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.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

b. *30 Haziran 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.
- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler**; 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. (Erken uygulamaya izin verilir.) Bu değişiklikler:
 - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - gerçeğe uygun değer farkı diğer Kapsamlı Gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.
- **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama**; 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - kar veya zarar tablosunun yapısı
 - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
 - genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

b. *30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (devamı)*

- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
 - TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

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 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.

DİPNOT 3 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in sahip olduğu tek gayrimenkulün, Akmerkez Ticaret Merkezi içerisinde tek bir lokasyonda bir bütün olarak yönetilmesi nedeniyle faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kasa	6.444	32.470
Banka		
- vadeli TL mevduat	208.367.109	310.503.848
- vadesiz TL mevduat	60.634	21.222
- vadesiz döviz mevduat	16.392	17.433
	208.450.579	310.574.973

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının ortalama faiz oranı %48,5 olup tahakkuk eden faiz tutarı 824.750 TL'dir. 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla vadeli döviz mevduat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %40,13 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.019.301 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:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Hazır değerler	208.450.579	310.574.973
Tenzil: Faiz tahakkukları	(824.750)	(1.019.301)
	207.625.829	309.555.672

DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	21.586.058	28.869.120
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 19)	73.465	219.759
	21.659.523	29.088.879
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.128.076)	(1.407.100)
	20.531.447	27.681.779

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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
1 Ocak	1.407.100	3.373.410
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	166.665
Parasal kayıp/kazanç	(279.024)	(579.969)
30 Haziran	1.128.076	2.960.106
Kısa vadeli diğer alacaklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	2.470.949	39.659
	2.470.949	39.659
Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 19)	7.937.261	12.424.829
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.946.708	1.354.427
	13.883.969	13.779.256
Kısa vadeli diğer borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek vergi ve fonlar	8.256.970	9.235.964
Diğer	246.813	196.797
	8.503.783	9.432.761
Uzun vadeli diğer borçlar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Alınan depozito ve teminatlar	1.791.151	5.090.991
	1.791.151	5.090.991

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2024 ve 2023 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	30 Haziran 2024
Maliyet					
Binalar	6.685.524.498	-	-	17.882.201	6.703.406.699
Yapılmakta olan yatırımlar(*)	-	17.882.201	-	(17.882.201)	-
	6.685.524.498	17.882.201	-	-	6.703.406.699

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 17.882.201 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Akmerkez GYO'ya yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	30 Haziran 2023
Maliyet					
Binalar	6.435.312.968	-	-	7.905.556	6.443.218.524
Yapılmakta olan yatırımlar(*)	-	7.905.556	-	(7.905.556)	-
	6.435.312.968	7.905.556	-	-	6.443.218.524

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 4.088.401 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. 3.817.155 TL tutarındaki transferler ise Şirket'in kendi yapmış olduğu yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 29 Aralık 2023 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değerinin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı 6.685.524.498 TL'dir (Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 30 Aralık 2022 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değerinin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı 6.435.312.968 TL'dir). Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında kullanılan yöntem, alışveriş merkezi için gelir yöntemi, büro ve rezidanslar için emsal karşılaştırma yöntemidir.

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2024: 206.684.493 ABD Doları

31 Aralık 2023: 166.668.765 ABD Doları

DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

	1 Ocak 2024	İlaveler	30 Haziran 2024
Tesis, makina ve cihazlar	2.030.893	-	2.030.893
Demirbaşlar	160.580.237	53.724	160.633.961
Birikmiş itfa payları	(162.286.61)	(69.514)	(162.356.133)
Net defter değeri	324.511	(15.790)	308.721

	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Haziran 2023
Tesis, makina ve cihazlar	2.030.893	-	2.030.893
Demirbaşlar	160.561.950	-	160.561.950
Birikmiş itfa payları	(162.169.820)	(58.379)	(162.228.199)
Net defter değeri	423.023	(58.379)	364.644

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 2024
Alınan teminat mektupları	TL	67.917.761	67.917.761
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	326.367	10.713.388
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	10.931.880
Alınan teminat mektupları	Avro	151.866	5.334.810
Alınan teminat çekleri	TL	71.000	71.000
			94.968.839

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2023
Alınan teminat mektupları	TL	56.171.310	56.171.310
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	373.519	13.715.475
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	12.228.477
Alınan teminat mektupları	Avro	151.866	6.170.455
Alınan teminat çekleri	TL	88.562	88.562
Alınan teminat senetleri	TL	92.088	92.088
			88.466.367

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 2024	31 Aralık 2023
Dava karşılıkları	137.691	178.691
Parasal kayıp/kazanç	-	44.198
	137.691	222.889

Dava karşılıkları

30 Haziran 2024 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 137.691 TL (31 Aralık 2023: 222.889 TL) karşılık ayrılmış olup, Ocak 2024'de 41.000 TL'lik dava karşılığı iptal edilmiştir.

Şirket'in hâlihazırda taraf olduğu 10 adet dava ve 29 adet icra takibi bulunmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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

Kısa vadeli karşılıklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin karşılığı	1.768.745	1.398.162
	1.768.745	1.398.162

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 1.042.073 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 726.672 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

Uzun vadeli karşılıklar	31 Aralık 2024	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılığı	4.247.643	4.486.804
	4.247.643	4.486.804

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 35.058,58 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2023: 23.489,83 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 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2024	1 Ocak - 31 Aralık 2023
İskonto oranı (%)	3,65	3,65
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	97,84	95,83

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

	2024	2023
1 Ocak	4.486.804	10.776.164
Hizmet maliyeti	1.143.662	1.331.920
Faiz maliyeti	491.758	513.900
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	(228.683)	895.636
Ödenen tazminatlar (-)	(510.114)	(5.824.787)
Parasal kayıp/kazanç	(1.135.784)	(1.995.782)
30 Haziran	4.247.643	5.697.051

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 151.540 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 4.096.103 TL tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdan oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait giderler (*)	4.260.790	1.212.858
Verilen avanslar	2.549	1.600
	4.263.339	1.214.458

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 3.656.212 TL'lik kısmı Beşiktaş Belediyesi'ne peşin ödenmiş vergi giderlerinden, 124.885 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 479.693 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Gelecek yıllara ait giderler	-	14.293
	-	14.293

Diğer dönen varlıklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.880.532	2.422.087
	1.880.532	2.422.087

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

Diğer duran varlıklar	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.421.979	341.193
	1.421.979	341.193

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

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Alınan avanslar	936.085	1.273.245
Gelecek aylara ait gelirler	110.000	137.208
	1.046.085	1.410.453

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Gider tahakkukları	5.860.178	7.403.880
	5.860.178	7.403.880

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 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
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000
Sermaye düzeltmesi farkları (**)		1.098.734.562		1.098.734.562
Toplam sermaye		1.135.998.562		1.135.998.562

(*) 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.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL'dir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin uzatılması amacı ile ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği', (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği' ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde Şirket Esas Sözleşmesi'ne ilişkin ana sözleşme tadili 20 Nisan 2021 tarihinde yapılan 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda oyçokluğu ile kabul edilmiş olup, 18 Mayıs 2021 tarihinde tescil edilerek, 24 Mayıs 2021 tarih ve 10333 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

30 Haziran 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Geçmiş yıl karı	4.506.819.546	4.232.610.427
Olağanüstü yedekler	73.283.792	73.189.216
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	10.632.660	10.632.660
Yasal yedekler enflasyon farkı	70.504.114	70.504.114
	4.661.240.112	4.386.936.417

30 Haziran 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	262.145.775	1.098.734.562	(836.588.787)
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	108.261.499	980.561.232	(872.299.733)

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 4.896.832.000 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 4.386.936.417 TL'dir.

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak-30 Haziran 2024	1 Nisan-30 Haziran 2024	1 Ocak-30 Haziran 2023	1 Nisan-30 Haziran 2023
Mağaza ve depo kira gelirleri	284.997.941	143.929.040	270.246.236	140.571.101
Apart otel kira geliri	21.516.042	9.796.655	20.127.863	10.398.497
Otopark gelirleri	16.654.391	8.006.162	11.593.501	5.547.600
Diğer gelirler	6.345.122	3.123.436	4.905.781	3.030.348
	329.513.496	164.855.293	306.873.381	159.547.546
Satışların maliyeti				
Hizmet maliyeti	(75.905.660)	(36.347.598)	(67.317.821)	(33.170.903)
	(75.905.660)	(36.347.598)	(67.317.821)	(33.170.903)
Brüt kar	253.607.836	128.507.695	239.555.560	126.376.643

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023
Hizmet maliyeti	75.905.660	36.347.598	67.317.821	33.170.903
Personel giderleri	14.727.048	7.465.615	10.448.292	5.357.482
Danışmanlık giderleri	5.498.717	3.189.109	3.479.626	1.861.434
Hukuki giderler	2.415.098	1.173.636	1.879.246	953.492
İzin karşılık giderleri	291.541	32.888	374.983	3.012
Sigorta, vergi, resim ve harç giderleri	243.720	123.676	253.046	125.566
Bağış ve yardım giderleri	137.239	-	1.897.772	-
Amortisman ve itfa payı gideri	100.856	33.001	121.844	31.983
Kıdem tazminatı ve itfa giderleri	87.747	(31.443)	107.980	(4.124)
Diğer	2.328.370	1.009.270	1.789.427	661.667
	101.735.996	49.343.350	87.670.037	42.161.415
Amortisman ve itfa payı gideri				
Genel yönetim giderleri	100.856	33.001	121.844	31.983
	100.856	33.001	121.844	31.983

DİPNOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Konusu kalmayan karşılıklar	1.230.344	70.577	9.025	-
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	13.144	9.711	3.571	-
Vade farkı geliri	10.566	-	64.339	-
Diğer	269.513	61.917	22.395	-
	1.523.567	142.205	99.330	-
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
İtfa giderleri (*)	(427.338)	-	(2.361.599)	(913.926)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(303.878)	(42.118)	(1.278.559)	(1.184.102)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	-	-	(166.665)	-
Diğer	(3.667.946)	(3.239.624)	(7.327)	-
	(4.399.162)	(3.281.742)	(3.814.150)	(2.098.028)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler /(giderler), net	(2.875.595)	(3.139.537)	(3.714.820)	(2.098.028)

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023
Finansman gelirleri				
Faiz gelirleri	72.198.047	30.366.767	31.706.740	14.243.590
Kur farkı gelirleri	10.395.884	1.918.258	32.013.999	29.865.840
	82.593.931	32.285.025	63.720.739	44.109.430

DİPNOT 16 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023
Finansman giderleri				
Kur farkı giderleri	(495.502)	(470.107)	(238.366)	(237.505)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(491.758)	(232.991)	(513.900)	(247.716)
	(987.260)	(703.098)	(752.266)	(485.221)

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 artırabilmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023
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	226.629.825	125.155.165	228.464.725	147.206.883
Hisse başına kar	6,08	3,36	6,13	3,95

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan alacaklar		
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	73.465	137.952
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	-	50.143
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	31.664
	73.465	219.759

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	7.693.812	11.814.971
Akkök Holding A.Ş.	220.022	506.434
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	94.177
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	23.427	9.247
	7.937.261	12.424.829

	1 Ocak- 30 Haziran 2024	1 Nisan- 30 Haziran 2024	1 Ocak- 30 Haziran 2023	1 Nisan- 30 Haziran 2023
Grup içi alışlar	111.033.372	52.534.900	109.329.481	52.872.657
Grup içi satışlar	56.936.466	27.742.806	48.285.624	24.748.288

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 108.764.258 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan yönetim giderlerinden, 2.269.114 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 altı aylık dönemde toplam 52.167.487 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 30 Haziran 2023: 43.224.054 TL).

1 Ocak - 30 Haziran 2024 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 10.060.678 TL'dir (1 Ocak - 30 Haziran 2023: 8.887.353 TL).

DİPNOT 20 - FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Yabancı para tahvilleri	88.098.419	96.206.571
	88.098.419	96.206.571

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla yabancı para tahvillerinin faiz oranı ortalama %4,61 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.032.878 TL'dir (31 Aralık 2023: Yabancı para tahvillerinin ortalama faiz oranı %5,24 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.365.302 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 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	87.081.933	94.889.981
Yükümlülükler	(1.760.811)	(2.966.038)
Net bilanço pozisyonu	85.321.122	91.923.943

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

30 Haziran 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 8.532.112 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2023: 9.192.394 TL daha yüksek/düşük).

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla Avro cinsinden yabancı para net pozisyonu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: 20.052 TL daha düşük/yüksek).

30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla İngiliz Sterlin'i cinsinden yabancı para net pozisyonu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: 793 TL daha düşük/yüksek).

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 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 2024	Avro	ABD Doları	İngiliz Sterlini	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	-	499	-	16.392
Finansal yatırımlar	-	2.652.319	-	87.065.541
Toplam varlıklar	-	2.652.818	-	87.081.933
Uzun vadeli yükümlülükler				
Diğer borçlar	-	(53.544)	-	(1.760.811)
Toplam yükümlülükler	-	(53.544)	-	(1.760.811)
Net bilanço pozisyonu	-	2.599.274	-	85.321.122
31 Aralık 2023	Avro	ABD Doları	İngiliz Sterlini	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	475	170	48.713
Finansal yatırımlar	-	2.582.850	-	94.841.268
Toplam varlıklar	575	2.583.325	170	94.889.981
Uzun vadeli yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(74.544)	-	(2.966.038)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(74.544)	-	(2.966.038)
Net bilanço pozisyonu	(4.925)	2.508.781	170	91.923.943

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 2024 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile:

- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50'sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kar payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış,
- Kurumlar Vergisi Kanununun 32. maddesinde eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2024 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 30 Haziran 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, 30 Haziran 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	296.548.998	406.781.544	
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)	6.703.406.699	6.685.524.498	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
Diğer varlıklar		35.239.257	35.975.456	
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	7.035.194.954	7.128.281.498	
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	6.997.900.709	7.084.919.094	
Diğer kaynaklar		37.294.245	43.362.404	
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	7.035.194.954	7.128.281.498	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Haziran 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)	208.444.135	310.542.503	
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 kredileri	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)	108.051.257	221.763.194	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili Düzenleme	30 Haziran 2024	31 Aralık 2023	Asgari/AzamiOran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotekbedelleri (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	%94	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%4	%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 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	%4	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(l)	%2	%3	≤%10