

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR
VE SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

Giriş

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Eylül 2021 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz 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, 4 Kasım 2021

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2021 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 VE 31 ARALIK 2020

TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		67.124.992	84.613.579
Nakit ve nakit benzerleri	4	56.111.878	66.499.988
Finansal yatırımlar			
<i>İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>		-	3.004.243
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	5.902.813	8.281.647
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5	17.909	154.871
Peşin ödenmiş giderler	10	3.375.393	4.528.978
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		587.853	341.263
Diğer dönen varlıklar	10	1.129.146	1.802.589
Duran varlıklar		173.641.536	181.133.543
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	170.574.779	175.650.995
Maddi duran varlıklar	7	72.773	228.413
Maddi olmayan duran varlıklar		221.372	241.473
Peşin ödenmiş giderler	10	1.803.763	3.801.346
Diğer duran varlıklar	10	968.849	1.211.316
Toplam varlıklar		240.766.528	265.747.122

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 VE 31 ARALIK 2020

TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2021	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2020
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		22.837.669	23.365.482
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 19	2.475.729	629.777
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	1.221.005	133.968
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	5, 19	15.278.240	17.514.080
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	973.865	335.196
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	2.227.450	3.651.114
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	8	181.691	181.691
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	9	405.725	431.109
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		73.964	488.547
Uzun vadeli yükümlülükler		2.467.604	2.246.727
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	1.007.745	689.034
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	1.459.859	1.557.693
Özkaynaklar		215.461.255	240.134.913
Ödenmiş sermaye	11, 18	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları		27.745.263	27.745.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
- <i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>		(490.063)	(658.882)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		69.205.098	94.395.562
Geçmiş yıllar karları	11	24.443.594	24.518.963
Net dönem karı	18	57.293.363	56.870.007
Toplam kaynaklar		240.766.528	265.747.122

1 Ocak - 30 Eylül 2021 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 4 Kasım 2021 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 EYLÜL 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN
DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KAR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2021	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2021	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2020	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	12	79.574.292	33.353.179	60.963.948	24.382.974
Satışların maliyeti (-)	12	(24.180.695)	(9.002.184)	(23.112.712)	(8.007.968)
Brüt kar		55.393.597	24.350.995	37.851.236	16.375.006
Genel yönetim giderleri (-)		(5.517.300)	(2.115.337)	(4.926.935)	(1.586.230)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	476.744	146.042	690.901	117.087
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(2.766.704)	(785.263)	(2.456.885)	(754.702)
Esas faaliyet karı		47.586.337	21.596.437	31.158.317	14.151.161
Finansman gelirleri	15	11.405.944	2.607.518	11.823.196	4.569.696
Finansman giderleri (-)	16	(1.698.918)	(778.204)	(1.263.806)	(34.610)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		57.293.363	23.425.751	41.717.707	18.686.247
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	18	57.293.363	23.425.751	41.717.707	18.686.247
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	1,54	0,63	1,12	0,50
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	18	1,54	0,63	1,12	0,50
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden kazançları/(kayıpları)	9	13.779	(297.698)	(7.774)	158.251
Toplam kapsamlı gelir		57.307.142	23.128.053	41.709.933	18.844.498

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
				Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2020		37.264.000	27.745.263	(556.410)	87.986.155	15.327.521	81.558.129	249.324.658
Transferler		-	-	-	6.409.407	75.148.722	(81.558.129)	-
Kar payları (*)		-	-	-	-	(65.957.280)	-	(65.957.280)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(7.774)	-	-	41.717.707	41.709.933
30 Eylül 2020								
(Sınırlı denetimden geçmiş) 11		37.264.000	27.745.263	(564.184)	94.395.562	24.518.963	41.717.707	225.077.311
1 Ocak 2021		37.264.000	27.745.263	(658.882)	94.395.562	24.518.963	56.870.007	240.134.913
Transferler		-	-	155.040	(25.190.464)	81.905.431	(56.870.007)	-
Kar payları (*)		-	-	-	-	(81.980.800)	-	(81.980.800)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	13.779	-	-	57.293.363	57.307.142
30 Eylül 2021								
(Sınırlı denetimden geçmiş) 11		37.264.000	27.745.263	(490.063)	69.205.098	24.443.594	57.293.363	215.461.255

(*) 20 Nisan 2021 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda 81.980.800 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Kar payının 51.796.960 TL tutarındaki ilk taksidi 26 Nisan 2021 tarihinde, 14.905.600 TL tutarındaki ikinci taksidi 24 Ağustos 2021 tarihinde ödenmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla henüz ödenmeyen 15.278.240 TL’lik kısmı 17 Kasım 2021 tarihinde üçüncü taksit olarak ödenecektir.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2021	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2020
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		71.399.916	51.619.518
Dönem karı		57.293.363	41.717.707
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		2.042.475	4.229.995
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	6.627.834	6.747.650
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	5	(56.629)	54.494
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		147.638	823.851
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	15	(3.884.931)	(1.624.410)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		62.727	-
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(854.164)	(1.771.590)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		12.434.424	5.737.574
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	136.962	(23.805)
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	2.435.463	501.994
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		4.692.371	5.872.889
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	1.845.952	2.018.815
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	1.087.037	868.354
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(767.604)	(3.500.673)
Finansal yatırımlardaki azalış (Artış)		3.004.243	-
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		71.770.262	51.685.276
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(370.346)	(65.758)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		2.424.051	208.347
Alınan faiz		3.862.655	1.603.736
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(7.436)	(180.059)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(1.431.168)	(1.215.330)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(84.216.640)	(48.443.200)
Ödenen temettü		(84.216.640)	(48.443.200)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		(10.392.673)	3.384.665
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	66.482.273	51.113.374
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	56.089.600	54.498.039

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Kültür Mah. Nispetiye Cad. Akmerkez No:56 E3 Kule Kat:1 Etiler/Beşiktaş/İstanbul-Türkiye.

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa’sında işlem görmeye başlamış olup, 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla hisselerinin %55,36’sı halka açıktır.

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Akkök Holding A.Ş.	% 11,67	% 12,66
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,47	% 10,47
Halka açık kısım (*)	% 55,36	% 52,60
Diğer (**)	% 22,50	% 24,27
Toplam	%100	%100

(*) 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %45,93’lük kısmı Klepierre S.A.’ya aittir (31 Aralık 2020: %46).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İdari	6	6

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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

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

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

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 Eylül 2021 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 22: ‘Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü’ içerisinde sunulan bilgiler, SPK’nın II-14.1 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı ‘Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. *30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

Yeni TMS/TFRS’nin finansal tablolara etkileri ile ilgili açıklamalar:

- a) TMS/TFRS’nin başlığı,
- b) muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
- c) muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
- d) varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
- e) varsa geçiş hükümlerinin ileriki dönemlere olabilecek etkileri,
- f) mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - i. etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - ii. şirket için “TMS 33, Hisse Başına Kazanç” standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
- g) eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve
- h) geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.

TFRS 16 ‘Kiralamalar - COVID 19 Kira imtiyazları’ kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasında ilişkin değişiklikler; Mart 2021 itibarıyla bu değişiklik Haziran 2022’ye kadar uzatılmış ve 1 Nisan 2021’den itibaren geçerlidir. COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Bu imtiyazlar, kira ödemelerine ara verilmesi veya ertelenmesi dahil olmak üzere çeşitli şekillerde olabilir. 28 Mayıs 2020 tarihinde, UMSK UFRS 16 Kiralamalar standardında yayımladığı değişiklik ile kiracıların kira ödemelerinde COVID-19 sebebiyle tanınan imtiyazların, kiralamada yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmemeleri konusunda isteğe bağlı kolaylaştırıcı bir uygulama getirmiştir. Kiracılar, bu tür kira imtiyazlarını kiralamada yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümler uyarınca muhasebeleştirmeyi seçebilirler. Bu uygulama kolaylığı çoğu zaman kira ödemelerinde azalmayı tetikleyen olay veya koşulun ortaya çıktığı dönemlerde kira imtiyazının değişken kira ödemesi olarak muhasebeleştirilmesine neden olur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 ‘daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2;** 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu Faz 2 değişikliği, bir gösterge faiz oranının alternatifiyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan sorunları ele almaktadır.
- b. **30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
 - **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 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmaktadır.
 - **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
 - **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdığını belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1, ‘Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’nın ilk kez uygulanması’ TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

- **TMS 1, Uygulama Bildirimi 2 ve TMS 8’deki dar kapsamlı değişiklikler**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler muhasebe politikası açıklamalarını iyileştirmeyi ve finansal tablo kullanıcılarının muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ile muhasebe politikalarındaki değişiklikleri ayırt etmelerine yardımcı olmayı amaçlamaktadır.
- **TMS 12, Tek bir işlemde kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik**, 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.

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 Eylül 2021 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 2020 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 2020 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 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kasa	10.411	10.947
Ters repo işlemleri	33.662.674	42.011.559
Banka		
-Vadeli döviz mevduat	5.323.824	24.247.166
-Vadeli TL mevduat	16.905.726	-
-Vadesiz TL mevduat	201.158	223.480
-Vadesiz döviz mevduat	8.085	6.836
	56.111.878	66.499.988

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %18,85 olup tahakkuk eden faiz tutarı 8.726 TL'dir. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı %0,15 ile %1,10 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 158 TL'dir (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bankalarda vadeli TL mevduatı bulunmamaktadır. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı %2,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.495 TL'dir). Bankalarda bulunan mevduat vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2020: 1 aydan kısadır).

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla TL ters repo işlemlerinin faiz oranı %16 olup tahakkuk eden faiz tutarı 8.548 TL'dir (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ters reponun faiz oranı %15,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 15.496 TL'dir). Döviz ters repo işlemlerinin faiz oranı %1,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 4.846 TL'dir (31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla bankalarda dövizli ters repo işlemi bulunmamaktadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Hazır değerler	56.111.878	66.499.988
Tenzil: Faiz tahakkukları	(22.278)	(17.715)
	56.089.600	66.482.273

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5.255.380	7.750.402
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 19)	17.909	154.871
Vadeli çekler	1.084.231	1.781.030
Alacak senetleri	960.125	203.767

7.317.645 **9.890.070**

Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.396.923)	(1.453.552)
--------------------------------	-------------	-------------

5.920.722 **8.436.518**

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2021	2020
1 Ocak	1.453.552	1.968.921
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	54.494
Dönem içinde konusu kalmayan karşılıklar	(2.805)	(242.661)
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar	(53.824)	(397.998)

30 Eylül **1.396.923** **1.382.756**

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 19)	2.475.729	629.777
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.221.005	133.968

3.696.734 **763.745**

Kısa vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara diğer borçlar (Dipnot 19)	15.278.240	17.514.080
Ödenecek vergi ve fonlar	939.443	319.002
Diğer	34.422	16.194

16.252.105 **17.849.276**

Uzun vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Alınan depozito ve teminatlar	1.007.745	689.034

1.007.745 **689.034**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Değer Düşüklüğü	30 Eylül 2021
Maliyet						
Binalar	277.081.799	-	(1.365.180)	1.431.168	-	277.147.787
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	1.431.168	-	(1.431.168)	-	-
	277.081.799	1.431.168	(1.365.180)	-	-	277.147.787
Birikmiş Amortisman						
Binalar	(100.725.476)	(6.444.657)	597.125	-	-	(106.573.008)
Binalar değer düşüklüğü karşılığı (-)	(705.328)	-	-	-	705.328	-
Net defter değeri	175.650.995	(5.013.489)	(768.055)	-	705.328	170.574.779

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 1.431.168 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket’e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

	1 Ocak 2020	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2020
Maliyet				
Binalar	275.797.670	-	1.215.330	277.013.000
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	1.215.330	(1.215.330)	-
	275.797.670	1.215.330	-	277.013.000
Birikmiş Amortisman				
Binalar	(92.022.173)	(6.534.760)	-	(98.556.933)
Binalar değer düşüklüğü karşılığı (-)	(705.328)	-	-	(705.328)
Net defter değeri	183.070.169	(5.319.430)	-	177.750.739

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 1.215.330 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket’e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 31 Aralık 2020 tarihli değerleme raporuna göre Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.513.290.000 TL’dir. 31 Aralık 2020 tarihli değerleme raporunda kullanılan iskonto oranı %17’dir.

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2021: 166.467.609 ABD Doları

31 Aralık 2020: 166.467.609 ABD Doları

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

30 Eylül 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2021	İlaveler	30 Eylül 2021
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.744.324	7.436	8.751.760
Birikmiş itfa payları	(8.615.613)	(163.076)	(8.778.689)
Net defter değeri	228.413	(155.640)	72.773

	1 Ocak 2020	İlaveler	30 Eylül 2020
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.716.872	17.952	8.734.824
Birikmiş itfa payları	(8.364.002)	(193.945)	(8.557.947)
Net defter değeri	452.572	(175.993)	276.579

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, çekler ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	30 Eylül 2021
Alınan teminat mektupları	TL	15.238.007	15.238.007
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	742.407	6.565.328
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	540.304	4.778.070
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	1.566.270
Alınan teminat çekleri	TL	478.100	478.100
Alınan teminat senetleri	TL	183.495	183.495
			28.809.270

Teminat senetleri, çekler ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Aralık 2020
Alınan teminat mektupları	TL	14.430.768	14.430.768
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	879.589	6.456.622
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	620.053	4.551.499
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	1.367.994
Alınan teminat çekleri	TL	531.560	531.560
Alınan teminat senetleri	TL	67.188	67.188
			27.405.631

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Dava karşılıkları	181.691	181.691
	181.691	181.691

Dava karşılıkları

30 Eylül 2021 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 181.691 TL (31 Aralık 2020: 181.691 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içinde hareketi yoktur.

Şirket'in finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılması gerekli görülmemekle birlikte pay sahibi tarafından açılan davalar ve avukat görüşleri aşağıda özetlenmiştir:

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2015 tarihinde, 2014 yılına ait olağan Genel Kurul toplantısında görüşülen 2, 3, 4 ve 9 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava ilk derece Mahkemesi nezdinde Şirket lehine sonuçlanmış olup, davacı tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesinin de Şirket lehine sonuçlanması beklenilmektedir.

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2016 tarihinde, 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında görüşülen 5 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava, ilk derece Mahkemesi nezdinde reddedilmiştir. Davacı tarafça istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf incelemesi, Şirket lehine esastan reddedilmiştir. Davanın reddine ilişkin Mahkeme kararına karşı davacı tarafın istinaf başvurusunun Şirket lehine esastan reddine dair karar davacı tarafça temyiz edilmiştir. Davacının temyiz başvurusunun da reddedilmesi beklenilmektedir.

Yukarıda detayları verilen dosyalar da dâhil olmak üzere, Şirket'in hâlihazırda taraf olduğu 13 adet dava ve 23 adet icra takibi bulunmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Kullanılmamış izin karşılığı	405.725	431.109
	405.725	431.109

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 236.692 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 169.033 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 8.284,51 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2020: 7.638,96 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 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 31 Aralık 2020
İskonto oranı (%)	4,70	4,70
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	94,97	91,41

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

	2021	2020
1 Ocak	1.557.693	1.347.207
Hizmet maliyeti	141.768	162.148
Faiz maliyeti	144.523	112.926
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	(13.779)	7.774
Ödenen tazminatlar (-)	(370.346)	(65.758)
30 Eylül	1.459.859	1.564.297

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 172.119 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 1.287.740 TL tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Gelecek aylara ait giderler (*)	3.366.615	4.519.208
Verilen avanslar	8.778	9.770
	3.375.393	4.528.978

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 2.717.512 TL’lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. Geriye kalan tutarın 562.368 TL’lik kısmı emlak vergisinden, 49.971 TL’lik kısmı sigorta giderlerinden ve 36.764 TL’lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Gelecek yıllara ait giderler (*)	1.803.763	3.801.346
	1.803.763	3.801.346

(*) Gelecek yıllara ait giderler, mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin bir yıldan uzun kısmından oluşmaktadır. Söz konusu tutar, kira sürelerince itfa edilmektedir.

Diğer dönen varlıklar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.129.146	1.802.589
	1.129.146	1.802.589

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

Diğer duran varlıklar	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	968.646	1.211.113
Verilen depozitolar	203	203
	968.849	1.211.316

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

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Alınan avanslar	1.742.673	2.157.251
Gelecek aylara ait gelirler	484.777	1.493.863
	2.227.450	3.651.114

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2021		31 Aralık 2020	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Holding A.Ş.	11,67	4.349.553	12,66	4.718.694
Tekfen Holding A.Ş.	10,47	3.901.279	10,47	3.901.279
Halka açık kısım	55,36	20.628.903	52,60	19.600.621
Diğer (*)	22,50	8.384.265	24,27	9.043.406
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000

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

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

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Geçmiş yıl karı	9.708.834	9.708.834
Olağanüstü yedekler	10.751.544	10.826.913
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	24.443.594	24.518.963

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Mağaza ve depo kira gelirleri	69.237.447	29.506.191	52.707.120	21.346.925
Apart otel kira geliri	7.184.863	2.601.676	5.165.077	1.937.839
Diğer gelirler	3.151.982	1.245.312	3.091.751	1.098.210
	79.574.292	33.353.179	60.963.948	24.382.974
Satışların maliyeti				
Hizmet maliyeti	(17.736.038)	(6.859.839)	(16.577.952)	(5.798.127)
Amortisman gideri	(6.444.657)	(2.142.345)	(6.534.760)	(2.209.841)
	(24.180.695)	(9.002.184)	(23.112.712)	(8.007.968)
Brüt kar	55.393.597	24.350.995	37.851.236	16.375.006

DİPNOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Hizmet maliyeti	17.620.937	6.887.110	16.370.243	5.801.039
Amortisman ve itfa payı gideri	6.627.834	2.206.947	6.747.650	2.276.425
Personel giderleri	2.674.370	903.356	2.619.835	791.065
Danışmanlık giderleri	939.539	301.456	800.041	248.051
Hukuki giderler	789.574	254.452	979.549	332.919
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	99.791	25.390	83.674	26.444
Diğer	945.950	538.810	438.655	118.255
	29.697.995	11.117.521	28.039.647	9.594.198
Amortisman ve itfa payı gideri				
Satışların maliyeti	6.444.657	2.142.345	6.534.760	2.209.841
Genel yönetim giderleri	183.177	64.602	212.890	66.584
	6.627.834	2.206.947	6.747.650	2.276.425

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER**

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	57.008	34.097	16.744	-
Değersiz hale gelmiş alacaklara ilişkin KDV düzeltmesi	-	-	60.203	-
Sabit kıymet satış karı, net	17.273	-	-	-
Diğer	402.463	111.945	613.954	117.087
	476.744	146.042	690.901	117.087
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
İtfa giderleri (*)	(2.184.045)	(706.103)	(2.221.133)	(740.375)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(208.452)	(46.905)	(181.258)	(84.851)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	-	-	(54.494)	70.524
Diğer	(374.207)	(32.255)	-	-
	(2.766.704)	(785.263)	(2.456.885)	(754.702)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler / (giderler), net	(2.289.960)	(639.221)	(1.765.984)	(637.615)

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

DİPNOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Finansman gelirleri				
Kur farkı gelirleri	7.521.013	1.031.320	10.198.786	4.211.924
Faiz gelirleri	3.884.931	1.576.198	1.624.410	357.772
	11.405.944	2.607.518	11.823.196	4.569.696

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 16 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Finansman giderleri				
Kur farkı giderleri	(1.554.397)	(727.582)	(1.150.880)	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(144.521)	(50.622)	(112.926)	(34.610)
	(1.698.918)	(778.204)	(1.263.806)	(34.610)

DİPNOT 17 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

DİPNOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
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	57.293.363	23.425.751	41.717.707	18.686.247
Hisse başına kar	1,54	0,63	1,12	0,50

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflardan alacaklar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	17.909	1.414
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	-	140.286
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	-	13.171
	17.909	154.871

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
İlişkili taraflara borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	2.404.513	496.857
Akkök Holding A.Ş.	37.321	132.105
Dinkal Sigorta Acentalığı A.Ş.	33.027	-
Aktek Bilgi İletişim Tekn. San. ve Tic. A.Ş.	868	815
	2.475.729	629.777

30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçlar altında bulunan, ortaklara olan ticari olmayan borcu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Ödenecek temettü	15.278.240	17.514.080
	15.278.240	17.514.080

	1 Ocak - 30 Eylül 2021	1 Temmuz - 30 Eylül 2021	1 Ocak - 30 Eylül 2020	1 Temmuz - 30 Eylül 2020
Grup içi alışlar	27.027.005	9.017.536	25.399.120	7.575.358
Grup içi satışlar	13.488.313	5.091.077	11.578.804	3.960.019

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 26.617.605 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden, 409.400 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 2021 yılı ilk dokuz aylık dönemde toplam 11.689.696 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 30 Eylül 2020: 10.067.026 TL).

1 Ocak - 30 Eylül 2021 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1.755.349 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2020: 1.485.251 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - 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 Eylül 2021	31 Aralık 2020
Varlıklar	19.488.990	32.747.631
Yükümlülükler	(894.804)	(635.095)
Net bilanço pozisyonu	18.594.186	32.112.536

30 Eylül 2021 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 1.864.292 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2020: 3.215.521 TL daha yüksek/düşük).

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Avro, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 5.079 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2020: 4.437 TL daha yüksek/düşük).

30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla GBP, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 203 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2020: 169 TL daha yüksek/düşük).

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

30 Eylül 2021	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	2.202.914	170	19.488.990
Toplam varlıklar	575	2.202.914	170	19.488.990
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(894.804)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(94.770)	-	(894.804)
Net bilanço pozisyonu varlık	(4.925)	2.108.144	170	18.594.186

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2020	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	4.053.931	170	29.764.748
Finansal yatırımlar	-	406.360	-	2.982.883
Toplam varlıklar	575	4.460.291	170	32.747.631
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(79.770)	-	(635.095)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(79.770)	-	(635.095)
Net bilanço pozisyonu varlık	(4.925)	4.380.521	170	32.112.536

DİPNOT 21 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 2020 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısında onaylanan kar payı dağıtımının, 15.278.240 TL tutarındaki üçüncü taksitinin 17 Kasım 2021 tarihinde ödenmesine karar verilmiştir.

DİPNOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde yapılan açıklamalar:

Ortaklıklar, finansal tablolarının hazırlanmasında ve kamuya açıklanmasında, Kurul'un II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uymak zorundadırlar ve finansal tablolarda, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2021 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ
(Devamı)**

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	56.111.878	66.499.988	
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)	170.574.779	175.650.995	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23(f)	-	-	
Diğer varlıklar		14.079.871	23.596.139	
Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	240.766.528	265.747.122	
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)	15.278.240	17.514.080	
İ Özkaynaklar	Md.31	215.461.255	240.134.913	
Diğer kaynaklar		10.027.033	8.098.129	
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	240.766.528	265.747.122	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020	
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.24/(b)	-	-	
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	22.237.635	24.477.483	
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/(i)	17.103.849	24.254.027	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Md.22/(e)	-	-	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler (B+A1)/D	Md.24/(a),(b)	%71	%66	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D	Md.24/(b)	%23	%25	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, 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	%7	%7	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı (A2-A1)/D	Md.24/(b)	%9	%9	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(i)	%7	%9	≤%10

.....