

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

**1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE  
SINIRLI DENETİM RAPORU**

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 MART 2022 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....</b>	<b>1-2</b>
<b>ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI .....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>	<b>4</b>
<b>ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>6-26</b>
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 .....	11-12
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.....	15-16
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....	16-17
DİPNOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER. ....	17-18
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
DİPNOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	22
DİPNOT 20 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	23
DİPNOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	23-24
DİPNOT 22 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	24
DİPNOT 23 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	25-26

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 VE 31 ARALIK 2021

## TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 31 Mart 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>135.916.948</b>	<b>88.406.802</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	110.713.850	51.381.324
Finansal yatırımlar			
<i>İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>	20	14.704.722	26.660.235
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5, 19	1.709	29.951
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	3.585.203	5.220.093
Peşin ödenmiş giderler	10	5.162.164	3.535.652
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		462.646	494.164
Diğer dönen varlıklar	10	1.286.654	1.085.383
<b>Duran varlıklar</b>		<b>170.266.771</b>	<b>172.438.763</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	168.072.550	169.807.663
Maddi duran varlıklar	7	49.739	53.200
Maddi olmayan duran varlıklar		207.972	214.672
Peşin ödenmiş giderler	10	858.838	1.234.061
Diğer duran varlıklar	10	1.077.672	1.129.167
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>306.183.719</b>	<b>260.845.565</b>

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2022 VE 31 ARALIK 2021

## TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı Denetimden Geçmiş 31 Mart 2022	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2021
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>122.466.449</b>	<b>4.758.807</b>
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 19	4.093.401	523.560
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	3.603.600	193.001
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	5, 19	109.183.520	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	2.102.552	2.096.694
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	2.449.615	709.784
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	8	178.691	181.691
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli     karşılıklar</i>	9	722.888	373.158
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	132.182	680.919
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>3.742.994</b>	<b>3.039.007</b>
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	1.592.331	1.461.530
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin     uzun vadeli karşılıklar</i>	9	2.150.663	1.577.477
<b>Özkaynaklar</b>		<b>179.974.276</b>	<b>253.047.751</b>
Ödenmiş sermaye	11	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları		27.745.263	27.745.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
- <i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>		(704.996)	(428.527)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		53.293.371	69.205.098
Geçmiş yıllar karları	11	25.990.124	24.443.594
Net dönem karı		36.386.514	94.818.323
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>306.183.719</b>	<b>260.845.565</b>

1 Ocak - 31 Mart 2022 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 09 Mayıs 2022 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla onaylanmıştır.

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2022 VE 31 MART 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2022	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2021
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	12	43.003.555	23.378.715
Satışların maliyeti (-)	12	(11.387.224)	(7.781.404)
<b>Brüt kar</b>	<b>12</b>	<b>31.616.331</b>	<b>15.597.311</b>
Genel yönetim giderleri (-)		(2.578.227)	(1.693.596)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	304.167	241.074
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(1.011.532)	(888.777)
<b>Esas faaliyet karı</b>		<b>28.330.739</b>	<b>13.256.012</b>
Finansman gelirleri	15	8.700.080	6.069.782
Finansman giderleri (-)	16	(644.305)	(272.174)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>	<b>18</b>	<b>36.386.514</b>	<b>19.053.620</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>		<b>36.386.514</b>	<b>19.053.620</b>
<b>Pay başına kazanç</b>			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	0,98	0,51
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
<b>Sulandırılmış pay başına kazanç</b>			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	18	0,98	0,51
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI:</b>			
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	9	(276.469)	155.431
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>36.110.045</b>	<b>19.209.051</b>

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 VE 31 MART 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
			Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/ (kayıpları)		Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
<b>1 Ocak 2021</b>	<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>(658.882)</b>	<b>94.395.562</b>	<b>24.518.963</b>	<b>56.870.007</b>	<b>240.134.913</b>
Transferler	-	-	-	-	56.870.007	(56.870.007)	-
Kar payları	-	-	-	-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	-	-	155.431	-	-	19.053.620	19.209.051
<b>31 Mart 2021</b> (Sınırlı denetimden geçmiş) 11	<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>(503.451)</b>	<b>94.395.562</b>	<b>81.388.970</b>	<b>19.053.620</b>	<b>259.343.964</b>
<b>1 Ocak 2022</b>	<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>(428.527)</b>	<b>69.205.098</b>	<b>24.443.594</b>	<b>94.818.323</b>	<b>253.047.751</b>
Transferler	-	-	-	(15.911.727)	110.730.050	(94.818.323)	-
Kar payları (*)	-	-	-	-	(109.183.520)	-	(109.183.520)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(276.469)	-	-	36.386.514	36.110.045
<b>31 Mart 2022</b> (Sınırlı denetimden geçmiş) 11	<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>(704.996)</b>	<b>53.293.371</b>	<b>25.990.124</b>	<b>36.386.514</b>	<b>179.974.276</b>

(\*) 28 Mart 2022 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 109.183.520 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Bilanço tarihi itibarıyla henüz ödenmeyen tutarın 84.961.920 TL'lik kısmı 04 Nisan 2022 tarihinde ilk taksit olarak ve 24.221.600 TL'lik kısmı 26 Ağustos 2022 tarihine kadar ikinci taksit olarak ödenecektir.

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2022 VE 31 MART 2021 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2022	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2021
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>57.343.431</b>	<b>13.011.014</b>
Dönem karı		36.386.514	19.053.620
<b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>529.406</b>	<b>518.202</b>
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	2.176.285	2.206.059
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		643.447	296.565
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	(2.338.407)	(1.406.101)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		149.776	(498.321)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		(101.695)	(80.000)
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>20.427.511</b>	<b>(6.401.526)</b>
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		28.242	(91.051)
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		1.634.890	(1.226.135)
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)		11.955.513	(9.973.190)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(1.499.327)	1.383.105
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i>		3.569.841	922.980
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i>		3.410.599	2.203.658
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		1.327.753	379.107
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>57.343.431</b>	<b>13.170.296</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	-	(159.282)
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>1.979.859</b>	<b>1.226.164</b>
Alınan faiz		2.309.174	1.421.571
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		(13.175)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(417.835)	(275.407)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışından kaynaklanan nakit girişleri		101.695	80.000
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-</b>	<b>(17.514.080)</b>
Ödenen Temettü		-	(17.514.080)
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)</b>		<b>59.323.290</b>	<b>(3.276.902)</b>
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		51.361.327	66.482.273
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>110.684.617</b>	<b>63.205.371</b>

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmeye başlamış olup, 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla hisselerinin %57,34’ü halka açıktır.

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Akkök Holding A.Ş.	% 11,67	% 11,67
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,47	% 10,47
Halka açık kısım (*)	% 57,34	% 57,34
Diğer (**)	% 20,52	% 20,52
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>%100</b>

(\*) 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %45,93’lük kısmı Klepierre S.A’ya aittir (31 Aralık 2021: %45,93).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İdari	6	6



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

###### 2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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

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

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

##### Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Vergi Usul Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanununda değişiklik yapılmasına dair kanun 20 Ocak 2022 tarihinde Kanun No. 7352 sayıyla yasalaşmış olup, geçici hesap dönemleri de dahil olmak üzere 2021 ve 2022 hesap dönemleri ile 2023 hesap dönemi geçici vergi dönemlerinde Mükerrer 298 inci madde kapsamındaki enflasyon düzeltmesine ilişkin şartların oluşup oluşmadığına bakılmaksızın mali tabloların enflasyon düzeltmesine tabi tutulmayacağı karara bağlanmıştır.

Kamu Gözetimi Kurumu, 20 Ocak 2022 tarihinde, Türkiye Finansal Raporlama Standartları, Büyük ve Orta Boy İşletmeler için Finansal Raporlama Standardı Kapsamında Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamanın Uygulanması ile ilgili açıklamada bulunmuştur. Buna göre, TFRS’yi uygulayan işletmelerin 2021 yılına ait finansal tablolarında TMS 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama kapsamında herhangi bir düzeltme yapmalarına gerek bulunulmadığı belirtilmiştir.

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

###### Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

###### Netleştirme/ mahsup

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

###### İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 31 Mart 2022 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

##### 2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 23: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü' içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın II-14.1 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

#### 2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

##### 2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. *31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- **TFRS 7, TFRS 4 ve TFRS 16 'daki değişiklikler - Gösterge faiz oranı reformu Faz 2 (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu Faz 2 değişiklikleri, bir gösterge faiz oranının alternatifleriyle değiştirilmesi de dahil olmak üzere reformların uygulanmasından kaynaklanan hususları ele almaktadır. Faz 2 değişiklikleri, IBOR reformundan doğrudan etkilenen riskten korunma ilişkilerine belirli TMS 39 ve TFRS 9 riskten korunma muhasebesi gerekliliklerinin uygulanmasında geçici ek kolaylıklar sağlar.
- **TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri'nde yapılan değişiklikler - TFRS 9'un uygulanmasının ertelenmesi (1 Ocak 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** Bu değişiklikler TFRS 17'nin uygulanma tarihini 2 yıl süreyle erteleyerek 1 Ocak 2023'e ertelemiştir. Bu değişiklikler, TFRS 4'teki TFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasına ilişkin geçici muafiyetin belirlenmiş tarihini 1 Ocak 2023'e ertelemiştir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

##### 2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

- **TFRS 16 ‘Kiralamalar’ - COVID 19 kira imtiyazları kolaylaştırıcı uygulamanın uzatılmasına ilişkin değişiklikler (1 Nisan 2021 tarihi itibarıyla yürürlükte);** COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara kira ödemelerinde bazı imtiyazlar sağlanmıştır. Mayıs 2020’de, 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. 31 Mart 2021 tarihinde, UMSK kolaylaştırıcı uygulamanın tarihini 30 Haziran 2021’den 30 Haziran 2022’ye uzatmak için ilave bir değişiklik yayınlamıştır. 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.
- b. **31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
  - **TFRS 3, TMS 16, TMS 37’de yapılan dar kapstamlı 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 şirketin hangi maliyetleri dahil edeceğini belirtir.

Yıllık iyileştirmeler, TFRS 1 ‘Türkiye Finansal Raporlama Standartları’nın İlk Uygulaması’, TFRS 9 ‘Finansal Araçlar’, TMS 41 ‘Tarımsal Faaliyetler’ ve TFRS 16’nın açıklayıcı örneklerinde küçük değişiklikler yapmaktadır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

##### 2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

- **TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** yürürlük tarihi 1 Ocak 2024 ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerine ertelenmiştir. TMS 1, "Finansal Tabloların Sunuluşu" 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'de bir yükümlülüğün "ödenmesi"nin neyi ifade ettiğini açıklığa kavuşturmuştur.
- **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 işlemten kaynaklanan varlık ve yükümlülüklerle ilişkin ertelenmiş vergiye ilişkin değişiklik,** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, şirketler tarafından ilk defa finansal tablolara alındığında vergilendirilebilir ve indirilebilir geçici farkların eşit tutarlarda oluşmasına neden olan işlemler üzerinden ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmelerini gerektirmektedir.
- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri', Aralık 2021'de değiştirildiği şekliyle;** 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.

##### 2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak – 31 Mart 2022 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.4 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 2021 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 2021 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.

#### DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Kasa	14.346	11.974
Ters repo işlemleri	88.027.753	31.344.435
Banka		
-vadeli TL mevduat	1.445.919	10.109.623
-vadeli döviz mevduat	21.199.232	9.819.076
-vadesiz TL mevduat	13.387	89.905
-vadesiz döviz mevduat	13.213	6.311
	<b>110.713.850</b>	<b>51.381.324</b>

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %16,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 643 TL'dir. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı %0,15 ile %1,50 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 864 TL'dir (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %17,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 4.845 TL'dir. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı %0,15 ile %0,95 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 251 TL'dir). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2021: 1 aydan kısadır).

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 (Devamı)

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla TL ters repo işlemlerinin faiz oranı %11,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 27.726 TL’dir (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla TL ters repo işlemlerinin faiz oranı %12,16 olup tahakkuk eden faiz tutarı 3.333 TL’dir). 31 Mart 2022 tarihi itibarıyla döviz ters repo işlemi bulunmamaktadır. (31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla döviz ters repo işlemlerinin faiz oranı %1,10 olup tahakkuk eden faiz tutarı 11.569 TL’dir).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Hazır değerler	110.713.850	51.381.324
Tenzil: Faiz tahakkuku	(29.233)	(19.997)
	<b>110.684.617</b>	<b>51.361.327</b>

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

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5.083.633	6.049.652
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 19)	1.709	29.951
Vadeli çekler	-	486.302
	<b>5.085.342</b>	<b>6.565.905</b>
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.498.430)	(1.315.861)
	<b>3.586.912</b>	<b>5.250.044</b>

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2022	2021
<b>1 Ocak</b>	<b>1.315.861</b>	<b>1.453.552</b>
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	182.569	-
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar	-	(75.281)
<b>31 Mart</b>	<b>1.498.430</b>	<b>1.378.271</b>
Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 19)	4.093.401	523.560
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	3.603.600	193.001
	<b>7.697.001</b>	<b>716.561</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
İlişkili taraflara ödenecek diğer borçlar (Dipnot 19)	109.183.520	-
Ödenecek vergi ve fonlar	2.056.512	2.064.734
Diğer	46.040	31.960
	<b>111.286.072</b>	<b>2.096.694</b>
<b>Uzun vadeli diğer borçlar</b>	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Alınan depozito ve teminatlar	1.592.331	1.461.530
	<b>1.592.331</b>	<b>1.461.530</b>

#### DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2022 ve 31 Mart 2021 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2022</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>Değer düşüklüğü</b>	<b>31 Mart 2022</b>
<b>Maliyet</b>						
Binalar	278.534.294	-	(360.800)	417.835	-	278.591.329
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	417.835	-	(417.835)	-	-
	<b>278.534.294</b>	<b>417.835</b>	<b>(360.800)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>278.591.329</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>						
Binalar	(108.726.631)	(2.152.948)	360.800	-	-	(110.518.779)
<b>Net defter değeri</b>	<b>169.807.663</b>	<b>(1.735.113)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>168.072.550</b>

(\*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 417.835 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Akmerkez GYO'ya yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

	<b>1 Ocak 2021</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Çıkışlar</b>	<b>Transfer</b>	<b>Değer düşüklüğü</b>	<b>31 Mart 2021</b>
<b>Maliyet</b>						
Binalar	277.081.799	-	(1.129.952)	275.407	-	276.227.254
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	275.407	-	(275.407)	-	-
	<b>277.081.799</b>	<b>275.407</b>	<b>(1.129.952)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>276.227.254</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>						
Binalar	(100.725.476)	(2.147.378)	424.624	-	-	(102.448.230)
Binalar değer düşüklüğü karşılığı (-)	(705.328)	-	-	-	705.328	-
<b>Net defter değeri</b>	<b>175.650.995</b>	<b>(1.871.971)</b>	<b>(705.328)</b>	<b>-</b>	<b>705.328</b>	<b>173.779.024</b>

(\*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 275.407 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.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2021 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 2.061.753.000 TL'dir (Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2020 tarihli değerleme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.513.290.000 TL'dir). Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında kullanılan method, alışveriş merkezi için gelir yöntemi, büro ve rezidanslar için emsal karşılaştırma yöntemidir.

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2022:166.556.547 ABD Doları

31 Aralık 2021: 166.467.609 ABD Doları

#### DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2022 ve 31 Mart 2021 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2022	İlaveler	31 Mart 2022
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.758.879	13.175	8.772.054
Birikmiş itfa payları	(8.805.381)	(16.636)	(8.822.017)
<b>Net defter değeri</b>	<b>53.200</b>	<b>(3.461)</b>	<b>49.739</b>

  

	1 Ocak 2021	İlaveler	31 Mart 2021
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.744.324	-	8.744.324
Birikmiş itfa payları	(8.615.613)	(51.981)	(8.667.594)
<b>Net defter değeri</b>	<b>228.413</b>	<b>(51.981)</b>	<b>176.432</b>



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

a) 31 Aralık 1992 tarih 5538 yevmiye ile Türkiye Elektrik Kurumu lehine kira şerhi bulunmaktadır.

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Mart 2022
Alınan teminat mektupları	TL	18.736.178	18.736.178
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	618.693	9.055.868
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	470.835	6.891.659
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	2.473.214
Alınan teminat çekleri	TL	478.100	478.100
Alınan teminat senetleri	TL	116.307	116.307
			<b>37.751.326</b>

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2021
Alınan teminat mektupları	TL	15.899.124	15.899.124
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	708.995	9.450.191
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	470.835	6.275.760
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	2.291.157
Alınan teminat çekleri	TL	558.100	558.100
Alınan teminat senetleri	TL	116.307	116.307
			<b>34.590.639</b>

Alınan depozito ve teminatlar, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı mağazaların kiracılarından aldığı teminatlardır.

Şirket'in bilanço tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu bulunmamaktadır.

#### Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Dava karşılıkları	178.691	181.691
	<b>178.691</b>	<b>181.691</b>

#### Dava karşılıkları

31 Mart 2022 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplamı 178.691 TL (31 Aralık 2021: 181.691 TL) karşılık ayrılmış olup, Ocak 2022'de 3.000 TL'lik dava karşılığı iptal edilmiştir.

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 ve davacı tarafın istinaf başvurusu esastan reddedilmiş olup; Şirket lehine işbu karar taraflarca temyiz edilmeksizin kesinleşmiştir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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 yapılan istinaf başvurusu, temyiz yolu açık olmak üzere, Şirket lehine esastan reddedilmiş olup; bu karar davacı tarafça temyiz edilmiştir. Davacının temyiz başvurusunun da reddedilmesi beklenilmektedir.

Yukarıda detayları verilen dosyalar da dâhil olmak üzere, Şirket'in hâlihazırda taraf olduğu 12 adet dava ve 25 adet icra takibi bulunmaktadır.

#### DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

<b>Kısa vadeli karşılıklar</b>	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Kullanılmamış izin karşılığı	722.888	373.158
	<b>722.888</b>	<b>373.158</b>

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 412.413 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 310.475 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

<b>Uzun vadeli karşılıklar</b>	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>
Kıdem tazminatı karşılığı	2.150.663	1.577.477
	<b>2.150.663</b>	<b>1.577.477</b>

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 10.848,59 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2021: 10.848,59TL).

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtılmıştır. Oluşan tüm aktüer kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Buna bağlı olarak, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2022</b>	<b>1 Ocak - 31 Aralık 2021</b>
İskonto oranı (%)	4,45	4,45
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	95,34	93,74

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

	2022	2021
<b>1 Ocak</b>	<b>1.577.477</b>	<b>1.557.693</b>
Hizmet maliyeti	211.928	128.546
Faiz maliyeti	84.789	51.107
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	276.469	(155.431)
Ödenen tazminatlar (-)	-	(159.282)
<b>31 Mart</b>	<b>2.150.663</b>	<b>1.422.633</b>

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 116.150 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 2.034.513 tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdan oluşmaktadır.

#### DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler – kısa vadeli	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Gelecek aylara ait giderler (*)	5.152.635	3.523.578
Verilen avanslar	9.529	12.074
	<b>5.162.164</b>	<b>3.535.652</b>

(\*) Gelecek aylara ait giderlerinin 2.277.457 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. 2.609.135 TL'lik kısmı Beşiktaş Belediyesi'ne peşin ödenmiş vergi giderlerinden, 92.366 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 173.677 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler – uzun vadeli	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Gelecek yıllara ait giderler (*)	858.838	1.234.061
	<b>858.838</b>	<b>1.234.061</b>

(\*) Gelecek aylara ait giderlerinin 851.043 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin bir yıldan uzun kısmından oluşmaktadır. Söz konusu tutar kira süresince itfa edilmektedir. 7.795 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Diğer dönen varlıklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.286.654	1.085.383
	<b>1.286.654</b>	<b>1.085.383</b>

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

DİĞER duran varlıklar	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.077.469	1.128.964
Verilen depozitolar	203	203
	<b>1.077.672</b>	<b>1.129.167</b>

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

Ertilenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Alınan avanslar	1.284.928	660.980
Gelecek aylara ait gelirler	1.164.687	48.804
	<b>2.449.615</b>	<b>709.784</b>
DİĞER kısa vadeli yükümlülükler	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Gider tahakkukları	132.182	680.919
	<b>132.182</b>	<b>680.919</b>

#### DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2022		31 Aralık 2021	
	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
DİĞER (*)	20,52	7.645.725	20,52	7.645.725
<b>Ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>37.264.000</b>	<b>100,00</b>	<b>37.264.000</b>

(\*) 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.

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 37.264.000 TL'lik sermayesi, beheri 1 Kuruş nominal bedelli 407.575.000 adet (A) grubu, 284.138.000 adet (B) grubu, 239.887.000 adet (C) grubu ve 2.794.800.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 3.726.400.000 adet hisse ile temsil edilmektedir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

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

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

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

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Geçmiş yıl karı	9.203.857	7.667.565
Olağanüstü yedekler	12.803.051	12.792.813
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	<b>25.990.124</b>	<b>24.443.594</b>

#### DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Mağaza ve depo kira gelirleri	37.569.888	20.014.816
Apart otel kira geliri	3.344.900	2.349.353
Diğer gelirler	2.088.767	1.014.546
	<b>43.003.555</b>	<b>23.378.715</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
Hizmet maliyeti	(9.234.276)	(5.634.026)
Amortisman gideri	(2.152.948)	(2.147.378)
	<b>(11.387.224)</b>	<b>(7.781.404)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>31.616.331</b>	<b>15.597.311</b>

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2022</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2021</b>
Hizmet maliyeti	9.234.276	5.634.026
Amortisman ve itfa payı gideri	2.176.285	2.206.059
Personel giderleri	1.316.982	758.942
Danışmanlık giderleri	462.425	314.599
Hukuki giderler	400.325	269.258
Sigorta, vergi, resim ve harç giderleri	38.472	26.885
Diğer	336.686	265.231
	<b>13.965.451</b>	<b>9.475.000</b>
	<b>1 Ocak - 31 Mart 2022</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2021</b>
<b>Amortisman ve itfa payı gideri</b>		
Satışların maliyeti	2.152.948	2.147.378
Genel yönetim giderleri	23.337	58.681
	<b>2.176.285</b>	<b>2.206.059</b>

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

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2022</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2021</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Kira tazminat geliri	148.522	-
Sabit kıymet satış geliri	101.695	80.000
Vade farkı geliri	42.593	37.214
Konusu kalmayan karşılıklar	3.000	114.360
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	656	8.372
Diğer	7.701	1.128
	<b>304.167</b>	<b>241.074</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>		
İtfa giderleri (*)	(696.384)	(766.987)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(132.579)	(107.388)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	(182.569)	-
Diğer	-	(14.402)
	<b>(1.011.532)</b>	<b>(888.777)</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler/(giderler), net</b>	<b>(707.365)</b>	<b>(647.703)</b>

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
<b>Finansman gelirleri</b>		
Faiz gelirleri	2.338.407	1.406.101
Kur farkı gelirleri	6.361.673	4.663.681
	<b>8.700.080</b>	<b>6.069.782</b>

#### DİPNOT 16 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
<b>Finansman giderleri</b>		
Kur farkı giderleri	(562.176)	(221.070)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz gideri	(82.129)	(51.104)
	<b>(644.305)</b>	<b>(272.174)</b>

#### DİPNOT 17 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

#### DİPNOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

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

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	36.386.514	19.053.620
<b>Hisse başına kar</b>	<b>0,98</b>	<b>0,51</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

##### İlişkili taraflardan alacaklar

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
<b>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</b>		
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	1.709	21.262
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	8.689
	<b>1.709</b>	<b>29.951</b>

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
<b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	3.994.563	386.444
Akkök Holding A.Ş.	45.156	127.423
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	8.741
Akhan Bakım Yön. Ser. Hiz. Güv. Malz. Tic.A.Ş.	52.074	-
Aktek Bilgi İşlem Tekn. San. Tic. A.Ş.	1.608	952
	<b>4.093.401</b>	<b>523.560</b>

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçlar altında bulunan, ortaklara olan ticari olmayan borcu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Ödenecek temettü	109.183.520	-
	<b>109.183.520</b>	<b>-</b>

	1 Ocak - 31 Mart 2022	1 Ocak - 31 Mart 2021
Grup içi alışlar	14.477.517	9.016.681
Grup içi satışlar	7.235.475	4.625.308

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 14.235.683 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden, 241.834 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 2022 yılı ilk üç aylık dönemde toplam 6.304.844 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Mart 2021: 4.110.084 TL).

1 Ocak - 31 Mart 2022 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1.116.077 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2021: 663.863 TL).



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 20 - FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Yabancı para tahvilleri	14.704.722	26.660.235
	<b>14.704.722</b>	<b>26.660.235</b>

31 Mart 2022 tarihi itibarıyla yabancı para tahvillerinin faiz oranı %2 olup tahakkuk eden faiz tutarı 5.638 TL’dir (31 Aralık 2021: Yabancı para tahvillerinin faiz oranı %2,46 olup tahakkuk eden faiz tutarı 22.704 TL’dir).

#### DİPNOT 21 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket’in finansal risk politikaları ve kredi risk yönetim uygulamalarında önceki dönemlere göre önemli bir değişiklik olmamıştır.

##### Döviz Kuru Riski

Şirket’in döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2022	31 Aralık 2021
Varlıklar	35.923.281	57.800.795
Yükümlülükler	(1.479.391)	(1.348.590)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>34.443.890</b>	<b>56.452.205</b>

31 Mart 2022 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 3.452.101 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2021:5.652.588 TL daha yüksek/düşük).

31 Mart 2022 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 8.037 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Aralık 2021: 7.430 TL daha düşük/yüksek).

31 Mart 2022 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 326 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2021: 305 TL daha yüksek/düşük).

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Aşağıdaki tablolar 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla Şirket’in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir:

31 Mart 2022	EURO	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	575	1.449.165	170	21.224.197
Finansal Yatırımlar		1.004.235		14.699.084
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>575</b>	<b>2.453.400</b>	<b>170</b>	<b>35.923.281</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(1.479.391)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(5.500)</b>	<b>(94.770)</b>	<b>-</b>	<b>(1.479.391)</b>
<b>Net bilanço pozisyonu varlık</b>	<b>(4.925)</b>	<b>2.358.630</b>	<b>170</b>	<b>34.443.890</b>
<b>31 Aralık 2021</b>	<b>EURO</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>GBP</b>	<b>TL Karşılığı</b>
<b>Dönen varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	575	2.337.125	170	31.163.264
Finansal Yatırımlar		1.998.464		26.637.531
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>575</b>	<b>4.335.589</b>	<b>170</b>	<b>57.800.795</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>				
Diğer borçlar	(5.500)	(94.770)	-	(1.348.590)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(5.500)</b>	<b>(94.770)</b>	<b>-</b>	<b>(1.348.590)</b>
<b>Net bilanço pozisyonu varlık</b>	<b>(4.925)</b>	<b>4.240.819</b>	<b>170</b>	<b>56.452.205</b>

#### DİPNOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket’in 2021 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanan kar payı dağıtımının, 84.961.920 TL tutarındaki ilk taksiti 4 Nisan 2022 tarihinde ödenmiştir.

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

### **31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

#### **DİPNOT 23 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

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

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2022 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 23 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2022 ve 31 Aralık 2021 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

<b>Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki ilgili düzenleme</b>	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	125.418.572	78.041.559	
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)	168.072.550	169.807.663	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
Diğer varlıklar		12.692.597	12.996.343	
<b>D Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>306.183.719</b>	<b>260.845.565</b>	
E Finansal borçlar	Md.31	-	-	
F Diğer finansal yükümlülükler	Md.31	-	-	
G Finansal kiralama borçları	Md.31	-	-	
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	109.183.520	-	
İ Özkaynaklar	Md.31	179.974.276	253.047.751	
Diğer kaynaklar		17.025.923	7.797.814	
<b>D Toplam kaynaklar</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>306.183.719</b>	<b>260.845.565</b>	
<b>Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki ilgili düzenleme</b>	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	
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)	22.671.751	20.024.915	
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	-	-	
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(d)	-	-	
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Md.24/(c)	-	-	
C1 Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-	
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	Md.28/1(a)	-	-	
J Gayrinakdi krediler	Md.31	-	-	
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-	
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(l)	21.200.603	9.819.797	
<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>Tebliğdeki ilgili düzenleme</b>	<b>31 Mart 2022</b>	<b>31 Aralık 2021</b>	<b>Asgari /AzamiOran</b>
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)	%55	%65	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%41	%30	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	Md.24/(d)	-	-	≤%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Md.24/(c)	-	-	≤%20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/I)	Md.31	%61	%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)	%7	%8	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(l)	%7	%4	≤%10

.....