

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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



ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Eylül 2024 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.

Selma Canbul Çorum, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 6 Kasım 2024

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI.....	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-27
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU.....	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-12
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	12
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	12
DİPNOT 5 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	13
DİPNOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	14
DİPNOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	14-15
DİPNOT 8 MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR	15
DİPNOT 9 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	15-16
DİPNOT 10 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR.	16-17
DİPNOT 11 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	18
DİPNOT 12 ÖZKAYNAKLAR	19-20
DİPNOT 13 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	20
DİPNOT 14 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	21
DİPNOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	21
DİPNOT 16 FİNANSMAN GELİRLERİ.....	22
DİPNOT 17 FİNANSMAN GİDERLERİ	22
DİPNOT 18 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	22
DİPNOT 19 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	23
DİPNOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	23-24
DİPNOT 21 FİNANSAL YATIRIMLAR	24
DİPNOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	25-26
DİPNOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	26
DİPNOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	27

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023

TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		471.855.211	480.533.401
Nakit ve nakit benzerleri	4	352.045.431	338.276.832
Finansal yatırımlar			
İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar	21	92.631.701	104.787.755
Ticari alacaklar			
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	14.214.140	29.911.506
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	5, 20	104.340	239.360
Diğer alacaklar			
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	5	1.815.388	43.197
Peşin ödenmiş giderler	11	2.607.600	1.322.782
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		6.349.671	3.313.843
Diğer dönen varlıklar	11	2.086.940	2.638.126
Duran varlıklar		7.309.526.698	7.283.558.019
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	7.307.236.777	7.281.842.532
Maddi duran varlıklar	7	309.217	353.456
Maddi olmayan duran varlıklar	8	816.300	974.837
Peşin ödenmiş giderler	11	-	15.568
Diğer duran varlıklar	11	1.164.404	371.626
Toplam varlıklar		7.781.381.909	7.764.091.420

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 31 ARALIK 2023

TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2024	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2023
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		36.552.625	36.648.595
Ticari borçlar			
İlişkili taraflara ticari borçlar	5, 20	10.064.622	13.533.066
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	5.188.719	1.475.235
Diğer borçlar			
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	8.695.740	10.274.120
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	11	474.681	1.536.258
Kısa vadeli karşılıklar			
Diğer kısa vadeli karşılıklar	9	137.691	242.770
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	10	1.922.846	1.522.872
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11	10.068.326	8.064.274
Uzun vadeli yükümlülükler		6.768.073	10.581.537
Diğer borçlar			
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	1.642.564	5.545.085
Ertelenmiş gelirler		27.500	149.446
Uzun vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	10	5.098.009	4.887.006
Özkaynaklar		7.738.061.211	7.716.861.288
Ödenmiş sermaye	12	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları	12	1.200.060.408	1.200.060.408
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		(7.783.492)	(7.360.462)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.068.022.784	1.034.055.453
Geçmiş yıllar karları	12	5.077.001.290	4.778.230.968
Net dönem karı	19	363.496.221	674.610.921
Toplam kaynaklar		7.781.381.909	7.764.091.420

1 Ocak - 30 Eylül 2024 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 6 Kasım 2024 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla onaylanmıştır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Eylül 2024	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2024	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak- 30 Eylül 2023	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2023
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	526.876.904	167.972.320	494.171.923	159.926.848
Satışların maliyeti (-)	13	(128.191.044)	(45.514.948)	(114.903.347)	(41.581.086)
Brüt kar	13	398.685.860	122.457.372	379.268.576	118.345.762
Genel yönetim giderleri (-)		(42.654.406)	(14.520.123)	(33.388.517)	(11.220.977)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	2.562.883	903.421	446.324	338.134
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(8.253.658)	(3.462.110)	(5.211.319)	(1.056.964)
Esas faaliyet karı		350.340.679	105.378.560	341.115.064	106.405.955
Finansman gelirleri	16	133.120.228	43.159.299	97.530.559	28.126.223
Finansman giderleri (-)	17	(1.322.240)	(246.924)	(2.163.923)	(1.344.559)
Parasal kayıp kazanç		(118.642.446)	(31.638.878)	(121.285.798)	(66.834.445)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	19	363.496.221	116.652.057	315.195.902	66.353.174
Sürdürülen faaliyetlerden vergi geliri/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	19	363.496.221	116.652.057	315.195.902	66.353.174
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	19	9,75	3,13	8,46	1,78
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	19	9,75	3,13	8,46	1,78
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	10	(423.030)	(672.110)	(1.606.209)	(630.686)
Toplam kapsamlı gelir		363.073.191	115.979.947	313.589.693	65.722.488

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
				Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)		Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2023		37.264.000	1.200.060.408	(7.750.802)	1.003.585.350	5.333.606.891	(216.497.964)	7.350.267.883
Transferler		-	-	-	30.470.103	(246.968.067)	216.497.964	-
Kar payları		-	-	-	-	(308.407.856)	-	(308.407.856)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(1.606.209)	-	-	315.195.902	313.589.693
30 Eylül 2023 (Sınırlı denetimden geçmiş)	12	37.264.000	1.200.060.408	(9.357.011)	1.034.055.453	4.778.230.968	315.195.902	7.355.449.720
1 Ocak 2024		37.264.000	1.200.060.408	(7.360.462)	1.034.055.453	4.778.230.968	674.610.921	7.716.861.288
Transferler		-	-	-	33.967.331	640.643.590	(674.610.921)	-
Kar payları (*)		-	-	-	-	(341.873.268)	-	(341.873.268)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(423.030)	-	-	363.496.221	363.073.191
30 Eylül 2024 (Sınırlı denetimden geçmiş)	12	37.264.000	1.200.060.408	(7.783.492)	1.068.022.784	5.077.001.290	363.496.221	7.738.061.211

(*) 4 Nisan 2024 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 341.873.268 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Kar payının tamamı 17 Nisan 2024 tarihinde ortaklara nakden dağıtılmıştır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2024 VE 2023 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2024	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2023
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		361.518.184	370.830.605
Dönem karı		363.496.221	315.195.902
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(20.241.688)	34.457.221
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14	261.292	208.756
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	5	-	181.531
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
Kıdem karşılığı ile ilgili düzeltmeler	10	2.242.594	2.507.393
İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	10	399.974	(1.185.459)
Dava karşılığı ile ilgili düzeltmeler	9	(41.000)	(24.168)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	16	(118.148.450)	(54.834.866)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(241.592)	2.112.129
Parasal kayıp/kazanç		95.285.494	85.491.905
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		19.010.587	26.292.150
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler			
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış/(artış)	5	135.020	117.652
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış/(artış)	5	16.101.896	13.250.968
Diğer alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler			
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki artış/(azalış)	5	(1.772.191)	-
Finansal yatırımlardaki azalış/(artış)	21	12.156.054	(5.411.207)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış/(azalış)		(3.194.860)	2.273.680
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
İlişkili taraflara ticari borçlardaki azalış/(artış)	5	(3.468.444)	(11.834.331)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)	5	3.713.484	28.776.969
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki azalış/(artış)		(4.660.372)	(881.581)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		362.265.120	375.945.273
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	10	(746.936)	(5.114.668)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		92.229.410	33.379.117
Alınan faiz		117.682.171	54.348.638
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(58.516)	(19.918)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(25.394.245)	(20.949.603)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(341.873.268)	(308.407.856)
Ödenen temettü		(341.873.268)	(308.407.856)
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ		111.874.326	95.801.866
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		111.874.326	95.801.866
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	337.166.614	239.230.650
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP KAZANÇ ETKİSİ		(97.461.788)	(89.891.755)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	351.579.152	245.140.761

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa'sında işlem görmeye başlamış olup, 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla hisselerinin %57,44'ü halka açıktır.

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

Hissedarlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Akkök Holding A.Ş.	%11,67	%11,67
Tekfen Holding A.Ş.	%10,47	%10,47
Halka açık kısım (*)	%57,44	%57,34
Diğer (**)	%20,42	%20,52
Toplam	%100	%100

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

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İdari	7	7

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("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.

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

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

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Kümülatif 3 yıllık enflasyon oranı
30 Eylül 2024	2.526,16	1,0000	%343
31 Aralık 2023	1.859,38	1,3586	%268
30 Eylül 2023	1.691,04	1,4938	%254

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları (Devamı)

Yukarıda belirtilen düzenlemelere ilişkin ana öğelerin özeti aşağıda yer almaktadır:

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Netleştirme/ mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak – 30 Eylül 2024 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

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

**30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

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

a. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **TMS 1, Sözleşme koşulları olan uzun vadeli yükümlülüklerle ilişkin değişiklik;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin raporlama döneminden sonraki on iki ay içinde uyması gereken koşulların bir yükümlülüğün sınıflandırmasını nasıl etkilediğine açıklık getirmektedir. Değişiklikler aynı zamanda işletmenin bu koşullara tabi yükümlülüklerle ilgili sağladığı bilgilerin iyileştirilmesini de amaçlamaktadır.
- **TFRS 16, Satış ve geri kiralama işlemleri;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, işletmenin TFRS 16'daki bir satış ve geri kiralama işlemini işlem tarihinden sonra nasıl muhasebeleştirdiğini açıklayan satış ve geri kiralama hükümlerini içerir. Kira ödemelerinin bir kısmı veya tamamı bir endekse veya orana bağlı olmayan değişken kira ödemelerinden oluşan satış ve geri kiralama işlemlerinin etkilenmesi muhtemeldir.
- **TMS 7 ve TFRS 7 'deki tedarikçi finansman anlaşmalarına ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler tedarikçi finansman anlaşmalarının ve işletmelerin yükümlülükleri, nakit akışları ve likidite risklerinin üzerindeki etkilerine dair şeffaflığı arttırmak için açıklama yapılmasını gerektirir. Açıklama gereklilikleri, UMSK (Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu)'nun, yatırımcıların, bazı şirketlerin tedarikçi finansmanı anlaşmalarının yeterince açık olmadığı ve yatırımcıların analizini engellediği yönündeki endişelerine verdiği yanıttır.
- **TSRS 1, "Sürdürülebilirlikle ilgili Finansal Bilgilerin Açıklanmasına İlişkin Genel Hükümler"** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, bir şirketin değer zinciri içerisindeki sürdürülebilirlikle ilgili maruz kaldığı tüm ciddi riskler ve fırsatların açıklanmasına yönelik temel çerçeveyi içerir.
- **TSRS 2, "İklimle ilgili açıklamalar";** 1 Ocak 2024 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, şirketlerin iklimle ilgili riskler ve fırsatlar hakkında açıklama gerekliliklerini belirleme konusundaki ilk standarttır.

**30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

b. 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **TFRS 17, 'Sigorta Sözleşmeleri';** 1 Ocak 2023 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- **TMS 21 Değiştirilebilirliğin Eksikliği;** 1 Ocak 2025 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bir işletme, belirli bir amaç için belirli bir ölçüm tarihinde başka bir para birimine çevrilemeyen yabancı para biriminde yapılan bir işlem veya faaliyete sahip olduğunda bu değişikliklerden etkilenir. Bir para birimi, başka bir para birimini elde etme olanağı mevcut olduğunda (normal bir idari gecikmeyle) değiştirilebilir ve işlem; uygulanabilir haklar ve yükümlülükler yaratan bir piyasa veya takas mekanizması yoluyla gerçekleşir.
- **TFRS 9 ve TFRS 7'deki Finansal Araçların sınıflandırma ve ölçümüne ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler:
 - elektronik nakit transferi sistemi aracılığıyla ödenen bazı finansal borçlar için yeni bir istisna ile birlikte, bazı finansal varlık ve yükümlülüklerin muhasebeleştirilmesi ve finansal tablo dışı bırakılmasıyla ilgili zamanlamaya ilişkin gerekliliklere açıklık getirilmesi;
 - bir finansal varlığın yalnızca anapara ve faiz ödemeleri kriterini karşılayıp karşılamadığının değerlendirilmesine ilişkin daha fazla rehberlik sağlanması ve açıklığa kavuşturulması;
 - nakit akışlarını değiştirebilecek sözleşme şartlarına sahip belirli araçlar için yeni açıklamalar eklemek (çevresel, sosyal ve yönetim (ESG) hedeflerine ulaşılmasıyla bağlantılı özelliklere sahip bazı araçlar gibi); ve
 - gerçeğe uygun değer farkı diğer kapsamlı gelire yansıtılan özkaynak araçlarına ilişkin açıklamalarda güncellemeler yapılmasıdır.

**30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (Devamı)

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar (Devamı)

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

- **TFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. TFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - kar veya zarar tablosunun yapısı
 - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
 - genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayrıştırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.
- **TFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart diğer TFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer TFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine TFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. TFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, uygun bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. TFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - halka açık olmayan ya da borsada işlem görmeyen bağlı ortaklık olması ve,
 - TFRS'ye uygun, kamunun kullanımına açık konsolide mali tablolar üreten bir ana veya ara ana ortaklığının olması.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak – 30 Eylül 2024 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2023 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kasa	17.324	35.366
Banka		
- vadeli TL mevduat	351.971.179	338.199.364
- vadesiz TL mevduat	30.896	23.114
- vadesiz döviz mevduat	26.032	18.988
	352.045.431	338.276.832

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının ortalama faiz oranı %48,5 olup tahakkuk eden faiz tutarı 466.279 TL'dir (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %40,13 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.110.218 TL'dir). 30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla vadeli döviz mevduat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023 tarihi itibarıyla vadeli döviz mevduat bulunmamaktadır). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2023: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Hazır değerler	352.045.431	338.276.832
Tenzil: Faiz tahakkukları	(466.279)	(1.110.218)
	351.579.152	337.166.614

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	15.342.216	31.444.113
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 20)	104.340	239.360
	15.446.556	31.683.473
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.128.076)	(1.532.607)
	14.318.480	30.150.866

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2024	2023
1 Ocak	1.532.607	3.674.304
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	181.531
Parasal kayıp/kazanç	(404.531)	(1.278.896)
30 Eylül	1.128.076	2.576.939

Kısa vadeli diğer alacaklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	1.815.388	43.197
	1.815.388	43.197

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 20)	10.064.622	13.533.066
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5.188.719	1.475.235
	15.253.341	15.008.301

Kısa vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Ödenecek vergi ve fonlar	8.444.234	10.059.770
Diğer	251.506	214.350
	8.695.740	10.274.120

Uzun vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Alınan depozito ve teminatlar	1.642.564	5.545.085
	1.642.564	5.545.085

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	30 Eylül 2024
Maliyet					
Binalar	7.281.842.532	-	-	25.394.245	7.307.236.777
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	25.394.245	-	(25.394.245)	-
	7.281.842.532	25.394.245	-	-	7.307.236.777

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 25.220.061 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. 174.184 TL tutarındaki transferler ise Şirket'in kendi yapmış olduğu yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	30 Eylül 2023
Maliyet					
Binalar	7.009.313.285	-	-	20.949.603	7.030.262.888
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	20.949.603	-	(20.949.603)	-
	7.009.313.285	20.949.603	-	-	7.030.262.888

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 19.015.850 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Akmerkez GYO'ya yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır. 1.933.753 TL tutarındaki transferler ise Şirket'in kendi yapmış olduğu yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 29 Aralık 2023 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değerinin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı 7.281.842.532 TL'dir (Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 30 Aralık 2022 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değerinin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı 7.009.313.285 TL'dir). Gerçeğe uygun değer hesaplamalarında kullanılan yöntem, alışveriş merkezi için gelir yöntemi, büro ve rezidanslar için emsal karşılaştırma yöntemidir.

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2024: 210.133.915 ABD Doları

31 Aralık 2023: 166.668.765 ABD Doları

DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2024
Tesis, makina ve cihazlar	2.212.039	-	-	2.212.039
Demirbaşlar	174.903.255	58.516	(1.165.761)	173.796.010
Birikmiş itfa payları	(176.761.838)	(102.755)	1.165.761	(175.698.832)
Net defter değeri	353.456	(44.239)	-	309.217

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2023	İlaveler	Çıkışlar	30 Eylül 2023
Tesis, makina ve cihazlar	2.212.039	-	-	2.212.039
Demirbaşlar	174.883.337	19.918	-	174.903.255
Birikmiş itfa payları	(176.634.622)	(94.738)	-	(176.729.360)
Net defter değeri	460.754	(74.820)	-	385.934

DİPNOT 8 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

	1 Ocak 2024	İlaveler	30 Eylül 2024
Haklar	563.701	-	563.701
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	1.950.874	-	1.950.874
Birikmiş itfa payları	(1.539.738)	(158.537)	(1.698.275)
Net defter değeri	974.837	(158.537)	816.300

	1 Ocak 2023	İlaveler	30 Eylül 2023
Haklar	563.701	-	563.701
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	1.950.874	-	1.950.874
Birikmiş itfa payları	(1.449.046)	(114.018)	(1.563.064)
Net defter değeri	1.065.529	(114.018)	951.511

DİPNOT 9 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

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

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	30 Eylül 2024
Alınan teminat mektupları	TL	77.896.270	77.896.270
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	326.367	11.135.968
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	11.363.078
Alınan teminat mektupları	Avro	151.866	5.796.938
Alınan teminat çekleri	TL	71.000	71.000
			106.263.254

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2023
Alınan teminat mektupları	TL	61.181.532	61.181.532
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	373.519	14.938.832
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	13.319.202
Alınan teminat mektupları	Avro	151.866	6.720.831
Alınan teminat çekleri	TL	96.461	96.461
Alınan teminat senetleri	TL	100.302	100.302
			96.357.160

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 2024	31 Aralık 2023
Dava karşılıkları	137.691	178.691
Parasal kayıp/kazanç	-	64.079
		137.691
		242.770

Dava karşılıkları

30 Eylül 2024 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 137.691 TL (31 Aralık 2023: 242.770 TL) karşılık ayrılmış olup, Ocak 2024'de 41.000 TL'lik dava karşılığı iptal edilmiştir.

Şirket'in hâlihazırda taraf olduğu 9 adet dava ve 29 adet icra takibi bulunmaktadır.

DİPNOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kullanılmamış izin karşılığı	1.922.846	1.522.872
		1.922.846
		1.522.872

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 1.221.379 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 701.467 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Uzun vadeli karşılıklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Kıdem tazminatı karşılığı	5.098.009	4.887.006
	5.098.009	4.887.006

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 41.828,42 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2023: 23.489,83 TL).

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtmıştır. Oluşan tüm aktüer kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Buna bağlı olarak, 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

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

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

	2024	2023
1 Ocak	4.887.006	11.737.340
Hizmet maliyeti	1.472.457	1.717.811
Faiz maliyeti	770.137	789.582
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	423.030	1.606.209
Ödenen tazminatlar (-)	(746.936)	(5.114.668)
Parasal kayıp/kazanç	(1.707.685)	(3.012.023)
30 Eylül	5.098.009	7.724.251

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 205.237 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 4.892.772 TL tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdan oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Gelecek aylara ait giderler (*)	2.475.890	1.321.039
Verilen avanslar	131.710	1.743
	2.607.600	1.322.782

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 1.828.106 TL'lik kısmı Beşiktaş Belediyesi'ne peşin ödenmiş vergi giderlerinden, 390.291 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 257.493 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Gelecek yıllara ait giderler	-	15.568
	-	15.568

Diğer dönen varlıklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	2.086.940	2.638.126
	2.086.940	2.638.126

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

Diğer duran varlıklar	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.164.404	371.626
	1.164.404	371.626

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

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Alınan avanslar	364.681	1.386.812
Gelecek aylara ait gelirler	110.000	149.446
	474.681	1.536.258

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Gider tahakkukları	10.068.326	8.064.274
	10.068.326	8.064.274

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

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

Hissedarlar	30 Eylül 2024		31 Aralık 2023	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Holding A.Ş.	11,67	4.349.553	11,67	4.349.553
Tekfen Holding A.Ş.	10,47	3.901.279	10,47	3.901.279
Halka açık kısım	57,44	21.405.392	57,34	21.367.443
Diğer (*)	20,42	7.607.776	20,52	7.645.725
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000
Sermaye düzeltmesi farkları (**)		1.200.060.408		1.200.060.408
Toplam sermaye		1.237.324.408		1.237.324.408

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

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

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

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

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

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 12 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Geçmiş yıl karı	4.908.807.120	4.610.139.809
Olağanüstü yedekler	79.820.369	79.717.358
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	11.581.044	11.581.044
Yasal yedekler enflasyon farkı	76.792.757	76.792.757
	5.077.001.290	4.778.230.968

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

	Üfe endeksli yasal kayıtlar	Tüfe endeksli yasal kayıtlar	Geçmiş yıllar kar zararında takip edilen tutarlar
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	343.987.221	1.200.060.408	(856.073.187)
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	141.908.455	1.068.022.784	(926.114.329)

DİPNOT 13 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Mağaza ve depo kira gelirleri	453.864.876	143.446.429	434.107.595	139.756.637
Apart otel kira geliri	35.212.098	11.776.924	34.850.757	12.927.582
Otopark gelirleri	27.150.464	9.010.578	17.476.448	4.848.861
Diğer gelirler	10.649.466	3.738.389	7.737.123	2.393.768
	526.876.904	167.972.320	494.171.923	159.926.848
Satışların maliyeti				
Hizmet maliyeti	(128.191.044)	(45.514.948)	(114.903.347)	(41.581.086)
	(128.191.044)	(45.514.948)	(114.903.347)	(41.581.086)
Brüt kar	398.685.860	122.457.372	379.268.576	118.345.762

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Hizmet maliyeti	128.191.044	45.514.948	114.903.347	41.581.086
Personel giderleri	24.192.312	8.151.679	18.230.575	6.850.343
Danışmanlık giderleri	10.446.498	4.457.321	5.606.375	1.816.382
Hukuki giderler	3.392.487	761.974	2.943.652	896.786
İzin karşılık giderleri	499.514	181.968	736.535	328.105
Sigorta, vergi, resim ve harç giderleri	366.545	101.086	384.770	109.154
Amortisman ve itfa payı gideri	261.292	93.452	208.756	69.585
Bağış ve yardım giderleri	149.480	-	2.067.045	-
Kıdem tazminatı ve itfa giderleri	112.556	16.982	132.861	15.249
Diğer	3.233.722	755.661	3.077.948	1.135.373
	170.845.450	60.035.071	148.291.864	52.802.063
Amortisman ve itfa payı gideri				
Genel yönetim giderleri	261.292	93.452	208.756	69.585
	261.292	93.452	208.756	69.585

DİPNOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Konusu kalmayan karşılıklar	1.340.085	-	57.864	48.035
Sabit kıymet satış karı	770.529	770.529	-	-
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	14.346	30	280.531	276.642
Vade farkı geliri	11.508	-	70.078	-
Diğer	426.415	132.862	37.851	13.457
	2.562.883	903.421	446.324	338.134
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Yemek katı giderleri	(5.532.054)	(1.506.803)	-	-
Kira giderleri	(1.889.600)	(1.889.600)	-	-
İtfa giderleri (*)	(434.690)	-	(3.135.734)	(563.491)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(395.460)	(64.477)	(1.700.249)	(307.649)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	-	-	(181.531)	(14)
Diğer	(1.852)	(1.230)	(193.805)	(185.810)
	(8.253.658)	(3.462.110)	(5.211.319)	(1.056.964)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler /(giderler), net	(5.690.775)	(2.558.689)	(4.764.995)	(718.830)

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 16 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Finansman gelirleri				
Faiz gelirleri	118.148.450	39.510.669	54.834.866	20.300.030
Kur farkı gelirleri	14.971.778	3.648.630	42.695.693	7.826.193
	133.120.228	43.159.299	97.530.559	28.126.223

DİPNOT 17 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Finansman giderleri				
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(770.137)	(234.517)	(789.582)	(229.845)
Kur farkı giderleri	(550.216)	(10.520)	(1.374.341)	(1.114.714)
Diğer	(1.887)	(1.887)	-	-
	(1.322.240)	(246.924)	(2.163.923)	(1.344.559)

DİPNOT 18 - 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.

2 Ağustos 2024 tarihli resmi gazetede yayınlanan karara göre 1 Ocak 2025 tarihinden itibaren Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının ("GYO") ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının ("GYF") kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanmasına yönelik taşınmazlardan elde edilen kazancın %50'sinin kar payı olarak dağıtılması ve GYO ve GYF'lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançlar üzerinden hesaplanacak %10 asgari kurumlar vergisi uygulaması kararı alınmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 - 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 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000	37.264.000	37.264.000
Net kar	363.496.221	116.652.057	315.195.902	66.353.174
Hisse başına kar	9,75	3,13	8,46	1,78

DİPNOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflardan alacaklar		
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	92.340	150.257
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	12.000	54.616
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	-	34.487
	104.340	239.360

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
İlişkili taraflara borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	9.644.185	12.868.812
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	277.884	102.577
Akhan Bakım Yönetim Ser. Hiz Güv Malz. Tic. A.Ş.	132.254	-
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	10.299	10.072
Akkök Holding A.Ş.	-	551.605
	10.064.622	13.533.066

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak- 30 Eylül 2024	1 Temmuz- 30 Eylül 2024	1 Ocak- 30 Eylül 2023	1 Temmuz- 30 Eylül 2023
Grup içi alışlar	176.169.525	55.232.487	168.592.951	49.511.784
Grup içi satışlar	94.334.593	32.319.656	78.980.185	26.387.706

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 170.334.870 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan yönetim giderlerinden, 5.834.655 TL'lik tutarı diğer ilişkili taraflardan harcamalardan oluşmaktadır. Şirket, otopark, reklam, atm gibi ortak alan hizmet gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığıyla elde etmektedir. Bunlara ilaveten Üçgen'den apart, otopark, büro katı ve sinema kira geliri elde edilmektedir. Bu çerçevede, Şirket adına elde edilen gelirlere ve kira gelirlerine ilişkin olarak Üçgen'e 2024 yılı ilk dokuz aylık dönemde toplam 86.794.539 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 30 Eylül 2023: 71.189.746 TL).

1 Ocak - 30 Eylül 2024 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 14.516.828 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2023: 11.535.023 TL).

DİPNOT 21 - FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023
Yabancı para tahvilleri	92.631.701	104.787.755
	92.631.701	104.787.755

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla yabancı para tahvillerinin faiz oranı ortalama %4,56 olup tahakkuk eden faiz tutarı 964.008 TL'dir (31 Aralık 2023: Yabancı para tahvillerinin ortalama faiz oranı %5,24 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.487.081 TL'dir).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 - 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 2024	31 Aralık 2023
Varlıklar	91.693.725	103.353.732
Yükümlülükler	(1.627.224)	(3.230.595)
Net bilanço pozisyonu	90.066.501	100.123.137

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla ABD Doları, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 9.006.942 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2023: 10.033.290 TL daha yüksek/düşük).

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla Avro cinsinden yabancı para net pozisyonu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: 21.841 TL daha düşük/yüksek).

30 Eylül 2024 tarihi itibarıyla İngiliz Sterlin'i cinsinden yabancı para net pozisyonu bulunmamaktadır. (31 Aralık 2023: 864 TL daha düşük/yüksek).

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2024	Avro	ABD Doları	İngiliz Sterlini	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	-	763	-	26.032
Finansal yatırımlar	-	2.686.548	-	91.667.693
Toplam varlıklar	-	2.687.311	-	91.693.725
Uzun vadeli yükümlülükler				
Diğer borçlar	-	(47.604)	-	(1.627.224)
Toplam yükümlülükler	-	(47.604)	-	(1.627.224)
Net bilanço pozisyonu	-	2.639.707	-	90.066.501

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2023	Avro	ABD Doları	İngiliz Sterlini	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	575	475	170	53.058
Finansal yatırımlar	-	2.582.850	-	103.300.674
Toplam varlıklar	575	2.583.325	170	103.353.732
Uzun vadeli yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(74.544)	-	(3.230.595)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(74.544)	-	(3.230.595)
Net bilanço pozisyonu	(4.925)	2.508.781	170	100.123.137

DİPNOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2024 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2024 ve 31 Aralık 2023 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	444.677.132	443.064.587	
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)	7.307.236.777	7.281.842.532	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
Diğer varlıklar		29.468.000	39.184.301	
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	7.781.381.909	7.764.091.420	
E Finansal borçlar	Md.31	-	-	
F Diğer finansal yükümlülükler	Md.31	-	-	
G Finansal kiralama borçları	Md.31	-	-	
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
İ Özkaynaklar	Md.31	7.738.061.211	7.716.861.288	
Diğer kaynaklar		43.320.698	47.230.132	
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	7.781.381.909	7.764.091.420	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.24/(b)	-	-	
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	352.028.107	338.241.466	
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	-	-	
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(d)	-	-	
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Md.24/(c)	-	-	
C1 Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-	
C2 İşletmeci şirkete iştirak	Md.28/1(a)	-	-	
J 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)	211.716.524	241.543.450	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili Düzenleme	30 Eylül 2024	31 Aralık 2023	Asgari/AzamiOran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotekbedelleri (K/D)	Md.22/(e)	-	-	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	Md.24/(a),(b)	%94	%94	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%6	%6	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D)	Md.24/(d)	-	-	≤%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Md.24/(c)	-	-	≤%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/İ)	Md.31	-	-	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı ((A2-A1)/D)	Md.24/(b)	%5	%4	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(l)	%3	%3	≤%10