

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2025 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Mart 2025 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık dönemine ait ilgili özet kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Selma Canbul Çorum, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Mayıs 2025

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	6-11
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	11
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	11
DİPNOT 5 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	12-13
DİPNOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	13
DİPNOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR.....	14
DİPNOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	14-15
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	15-16
DİPNOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.	17-18
DİPNOT 11 ÖZKAYNAKLAR	18-20
DİPNOT 12 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	20
DİPNOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	20
DİPNOT 14 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	21
DİPNOT 15 FİNANSMAN GELİRLERİ	21
DİPNOT 16 FİNANSMAN GİDERLERİ	21
DİPNOT 17 GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)	22-23
DİPNOT 18 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	23
DİPNOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	23-24
DİPNOT 20 FİNANSAL YATIRIMLAR	25
DİPNOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	25-26
DİPNOT 22 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	26
DİPNOT 23 NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR	27
DİPNOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	28

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 VE 31 ARALIK 2024

TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		866.027.148	732.721.586
Nakit ve nakit benzerleri	4	715.041.387	561.165.576
Finansal yatırımlar			
<i>İtfa edilmiş maliyetiyle ölçülen finansal varlıklar</i>	20	104.646.984	106.538.749
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	15.751.887	35.812.014
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	5, 19	2.545.058	10.636.836
Diğer alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	5	11.520.275	23.800
Peşin ödenmiş giderler	10	14.272.388	3.204.153
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		-	12.655.733
Diğer dönen varlıklar	10	2.249.169	2.684.725
Duran varlıklar		8.810.149.969	8.798.233.850
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	8.796.504.787	8.792.265.051
Maddi duran varlıklar	7	326.453	345.566
Maddi olmayan duran varlıklar	7	891.347	918.111
Peşin ödenmiş giderler	10	11.129.847	3.668.759
Diğer duran varlıklar	10	1.297.535	1.036.363
Toplam varlıklar		9.676.177.117	9.530.955.436

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 VE 31 ARALIK 2024

TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2025	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2024
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		548.302.050	29.878.963
Ticari borçlar			
İlişkili taraflara ticari borçlar	5, 19	8.846.083	2.630.724
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	8.935.810	1.045.490
Diğer borçlar			
İlişkili taraflara diğer borçlar	5,19	471.016.960	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	7.703.944	14.946.344
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	1.684.219	1.595.539
Dönem karı vergi yükümlülüğü	17	42.026.468	-
Kısa vadeli karşılıklar			
Diğer kısa vadeli karşılıklar	8	137.691	151.548
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	9	3.802.669	2.418.685
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	4.148.206	7.090.633
Uzun vadeli yükümlülükler		1.487.828.675	1.442.699.188
Diğer borçlar			
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	5	1.816.375	1.868.696
Uzun vadeli karşılıklar			
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	9	5.725.002	6.258.209
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	17	1.480.287.298	1.434.572.283
Özkaynaklar		7.640.046.392	8.058.377.285
Ödenmiş sermaye	11	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları	11	1.409.956.309	1.409.956.309
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		(8.222.299)	(9.161.561)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		1.214.133.455	1.249.198.879
Geçmiş yıllar karları	11	4.935.168.122	4.793.945.382
Net dönem karı	18	51.746.805	577.174.276
Toplam kaynaklar		9.676.177.117	9.530.955.436

1 Ocak - 31 Mart 2025 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 7 Mayıs 2025 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 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN
ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2025	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2024
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	216.136.509	209.768.485
Satışların maliyeti (-)	12	(57.715.692)	(50.395.514)
Brüt kar	12	158.420.817	159.372.971
Genel yönetim giderleri (-)		(22.335.746)	(16.350.789)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	576.037	1.759.805
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(125.184)	(1.423.552)
Esas faaliyet karı		136.535.924	143.358.435
Finansman gelirleri	15	84.663.410	64.091.692
Finansman giderleri (-)	16	(433.848)	(362.013)
Parasal kayıp/kazanç		(71.304.474)	(77.813.137)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		149.461.012	129.274.977
Dönem vergi gideri	17	(51.999.192)	-
Ertelenmiş vergi gideri (-)	17	(45.715.015)	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		51.746.805	129.274.977
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	1,39	3,47
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	18	1,39	3,47
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	9	939.262	365.278
Toplam kapsamlı gelir		52.686.067	129.640.255

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Birikmiş Karlar Net dönem karı/(zararı)	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2024		37.264.000	1.409.956.309	(8.609.067)	1.209.469.435	5.588.795.348	789.049.840	9.025.925.865
Transferler		-	-	-	39.729.444	749.320.396	(789.049.840)	-
Kar payları		-	-	-	-	(399.867.596)	-	(399.867.596)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	365.278	-	-	129.274.977	129.640.255
31 Mart 2024 (Sınırlı denetimden geçmiş)	11	37.264.000	1.409.956.309	(8.243.789)	1.249.198.879	5.938.248.148	129.274.977	8.755.698.524
1 Ocak 2025		37.264.000	1.409.956.309	(9.161.561)	1.249.198.879	4.793.945.382	577.174.276	8.058.377.285
Transferler		-	-	-	-	577.174.276	(577.174.276)	-
Kar payları (*)		-	-	-	(35.065.424)	(435.951.536)	-	(471.016.960)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	939.262	-	-	51.746.805	52.686.067
31 Mart 2025 (Sınırlı denetimden geçmiş)	11	37.264.000	1.409.956.309	(8.222.299)	1.214.133.455	4.935.168.122	51.746.805	7.640.046.392

(*) 28 Mart 2025 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 471.016.960 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Kar payının tamamı 9 Nisan 2025 tarihinde ortaklara nakden dağıtılmıştır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2025 VE 2024 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2025	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2024
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		139.145.021	140.663.423
Dönem karı		51.746.805	129.274.977
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		79.982.537	8.873.899
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	7,13	45.877	85.475
Vergi gideri ile ilgili düzeltmeler	17	97.714.207	-
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler			
<i>Kıdem karşılığı ile ilgili düzeltmeler</i>	9	1.826.583	1.809.370
<i>İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler</i>	9	1.383.984	476.350
<i>Dava karşılığı ile ilgili düzeltmeler</i>		-	(56.623)
<i>Diğer</i>		-	1.477.500
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	15	(77.683.873)	(53.291.508)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		174.384	1.068.446
Parasal kayıp/kazanç		56.521.375	57.304.889
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		8.150.455	2.973.050
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	8.091.778	184.327
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	20.173.643	13.125.388
Diğer alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklardaki azalış (artış)</i>	5	(11.496.475)	-
Finansal yatırımlardaki azalış (artış)	20	1.891.765	4.251.960
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(5.126.562)	(4.566.255)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	(6.215.359)	(4.975.377)
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>	5	20.321.039	8.730.025
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(19.489.374)	(13.777.018)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		139.879.797	141.121.926
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(734.776)	(458.503)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		69.945.386	49.358.912
Alınan faiz		74.185.122	51.266.295
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	-	(68.442)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(4.239.736)	(1.838.941)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		209.090.407	190.022.335
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	560.418.548	394.362.520
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ PARASAL KAYIP/KAZANÇ ETKİSİ		(57.966.319)	(58.500.156)
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	711.542.636	525.884.699

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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, 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla hisselerinin %57,44'ü halka açıktır.

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Akkök Holding A.Ş.	%11,67	%11,67
Tekfen Holding A.Ş.	%10,47	%10,47
Halka açık kısım (*)	%57,44	%57,44
Diğer (**)	%20,42	%20,42

Toplam	%100	%100
---------------	-------------	-------------

(*) 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %44,85'lik kısmı Klepierre S.A'ya aittir (31 Aralık 2024: %44,85).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İdari	7	7

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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)

Finansal tablolar, KGK tarafından 3 Temmuz 2024 tarihinde yayımlanan "TFRS Taksonomisi Hakkında Duyuru" ile SPK tarafından yayımlanan Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi'nde belirlenmiş olan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla Türk lirasının genel satın alma gücündeki değişikliklerle ilgili olarak TMS 29, 'Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama' hükümleri uyarınca düzeltmeler yapılmıştır. TMS 29 hükümleri, yüksek enflasyonun yaşandığı ekonomide geçerli olan para birimi cinsinden hazırlanan mali tabloların, bu para biriminin bilanço tarihinde geçerli olan alım gücünden sunulmasını ve daha önceki dönemlerdeki oluşan tutarların da aynı şekilde yeniden düzenlenmesini gerektirmektedir. TMS 29 uygulamasını gerektiren zorunluluklardan biri, %100'e yaklaşan veya %100'ü aşan üç yıllık bileşik enflasyon oranıdır. Endeksleme işlemi Türkiye İstatistik Kurumu ("TÜİK") tarafından yayınlanan Türkiye'deki Tüketici Fiyat Endeksi'nden elde edilen katsayı kullanılarak yapılmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden bu yana cari ve önceki dönemlere ait finansal tabloların düzeltilmesinde kullanılan endeksler ve düzeltme katsayıları aşağıdaki gibidir:

Tarih	Endeks	Düzeltilme katsayısı	Kümülatif 3 yıllık enflasyon oranı
31 Mart 2025	2.954,69	1,00000	250%
31 Aralık 2024	2.684,55	1,10063	291%
31 Mart 2024	2.139,47	1,38104	309%

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları (Devamı)

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi (Devamı)

Yukarıda belirtilen düzenlemelere ilişkin ana öğelerin özeti aşağıda yer almaktadır:

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Netleştirme/mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 31 Mart 2025 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.

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2025 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

a. 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- **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.

b. 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- **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 dipnot açıklamaları 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 dipnot açıklamalarında güncellemeler yapılmasıdır.
- **UFRS'lere İlişkin Yıllık İyileştirmeler – 11. Değişiklik;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (erken uygulamaya izin verilir). Yıllık iyileştirmeler, bir Muhasebe Standardındaki ifadeleri açıklığa kavuşturan veya Muhasebe Standartlarındaki hükümler arasındaki nispeten küçük beklenmeyen sonuçları, gözden kaçırılan noktaları veya tutarsızlıkları düzelten değişikliklerle sınırlıdır. 2024 değişiklikleri aşağıdaki standartlara ilişkin yapılmıştır:
 - UFRS 1 Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması;
 - UFRS 7 Finansal Araçlar: Açıklamalar ve Standardın iliştiğindeki UFRS 7'nin uygulanmasına yönelik Rehber;
 - UFRS 9 Finansal Araçlar;
 - UFRS 10 Konsolide Finansal Tablolar ve
 - UMS 7 Nakit Akış Tablosu.

**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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. 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar: (Devamı)

- **UFRS 9 ve UFRS 7'deki doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmelere ilişkin değişiklikler;** 1 Ocak 2026 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir (lokal onaylara tabi olarak erken uygulamaya izin verilir). Bu değişiklikler, UFRS 9'un 'işletmenin kendi kullanımı' ve korunma muhasebesi hükümlerini değiştirir ve UFRS 7'de hedeflenen açıklama hükümlerini getirir. Bu değişiklikler yalnızca, elektrik üretiminin kaynağının kontrol edilemeyen doğal koşullarına (hava durumu gibi) bağlı olması nedeniyle, bir işletmeyi temel elektrik miktarındaki değişkenliğe maruz bırakan sözleşmelere uygulanır. Bu sözleşmeler, "doğaya bağımlı elektriğe atıfta bulunan sözleşmeler" olarak tanımlanır.
- **UFRS 18 Finansal Tablolarda Sunum ve Açıklama;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu standart, kar veya zarar tablosundaki güncellemelere odaklanan, mali tabloların sunumuna ve açıklanmasına ilişkin yeni standarttır. UFRS 18'de getirilen temel yeni kavramlar aşağıdakilerle ilgilidir:
 - kar veya zarar tablosunun yapısı
 - işletmenin finansal tablolarının dışında raporlanan belirli kâr veya zarar performans ölçütleri (yani yönetim tarafından tanımlanan performans ölçütleri) için mali tablolarda gerekli açıklamalar; ve
 - genel olarak temel finansal tablolar ve dipnotlar için geçerli olan toplama ve ayırtırmaya ilişkin geliştirilmiş ilkeler.
- **UFRS 19 Kamuya Hesap Verme Yükümlülüğü Bulunmayan Bağlı Ortaklıklar: Açıklamalar;** 1 Ocak 2027 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Yeni standart diğer UFRS'ler ile birlikte uygulanmaktadır. Şartları sağlayan bir bağlı ortaklık, açıklama hükümleri hariç diğer UFRS Muhasebe Standartlarındaki hükümleri uygular ve bunun yerine UFRS 19'daki azaltılmış açıklama gerekliliklerini uygular. UFRS 19'un azaltılmış açıklama gereklilikleri, şartları sağlayan bağlı ortaklıkların mali tablolarının kullanıcılarının bilgi ihtiyaçları ile mali tablo hazırlayıcıları için maliyet tasarruflarını dengeler. UFRS 19, şartları sağlayan bağlı ortaklıklar için gönüllü uygulanabilecek bir standarttır. Bir bağlı ortaklık aşağıdaki durumlarda ilgili şartları sağlar.
 - kamuya hesap verme yükümlülüğünün bulunmaması ve
 - UFRS Muhasebe Standartlarına 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 – 31 Mart 2025 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden 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 2024 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 2024 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 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kasa	1.965	3.450
Banka		
-vadeli TL mevduat	714.911.393	561.084.669
-vadesiz TL mevduat	95.522	44.033
-vadesiz döviz mevduat	32.507	33.424
	715.041.387	561.165.576

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatların ortalama faiz oranı %45 olup tahakkuk eden faiz tutarı 3.498.751 TL'dir. 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla vadeli döviz mevduat bulunmamaktadır. (31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatların faiz oranı %48,85 olup tahakkuk eden faiz tutarı 747.028 TL'dir. 31 Aralık 2024 tarihi itibarıyla vadeli döviz mevduat bulunmamaktadır). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2024: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Hazır değerler	715.041.387	561.165.576
Tenzil: Faiz tahakkukları	(3.498.751)	(747.028)
	711.542.636	560.418.548

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	16.879.963	37.053.606
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 19)	2.545.058	10.636.836
	19.425.021	47.690.442
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.128.076)	(1.241.592)
	18.296.945	46.448.850
Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:		
	2025	2024
1 Ocak	1.241.592	1.792.593
Parasal kayıp/kazanç	(113.516)	(551.001)
31 Mart	1.128.076	1.241.592
Kısa vadeli diğer alacaklar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	11.520.275	23.800
	11.520.275	23.800
Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	8.935.810	1.045.490
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 19)	8.846.083	2.630.724
	17.781.893	3.676.214
Kısa vadeli diğer borçlar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara ödenecek diğer borçlar (Dipnot 19)	471.016.960	-
Ödenecek vergi ve fonlar	7.342.921	14.678.851
Diğer	361.023	267.493
	478.720.904	14.946.344

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Uzun vadeli diğer borçlar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Alınan depozito ve teminatlar	1.816.375	1.868.696
	1.816.375	1.868.696

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Mart 2025
Maliyet					
Binalar	8.792.265.051	-	-	4.239.736	8.796.504.787
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	4.239.736	-	(4.239.736)	-
	8.792.265.051	4.239.736	-	-	8.796.504.787

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 4.239.736 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Akmerkez GYO'ya yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

	1 Ocak 2024	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Mart 2024
Maliyet					
Binalar	8.517.111.866	-	-	1.838.941	8.518.950.807
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	1.838.941	-	(1.838.941)	-
	8.517.111.866	1.838.941	-	-	8.518.950.807

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 1.838.941 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Akmerkez GYO'ya yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2024 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değerinin enflasyona göre düzeltilmiş tutarı 8.792.265.051 TL'dir (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 8.517.111.866 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 2025: 211.375.497 ABD Doları

31 Aralık 2024: 210.133.915 ABD Doları

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	İlaveler	31 Mart 2025
Tesis, Makine, Cihazlar	2.587.283	-	2.587.283
Demirbaşlar	203.278.082	-	203.278.082
Birikmiş itfa payları (-)	(205.519.799)	(19.113)	(205.538.912)
Net defter değeri	345.566		326.453
	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Mart 2024
Tesis, Makine, Cihazlar	2.587.283	-	2.587.283
Demirbaşlar	204.573.304	68.442	204.641.746
Birikmiş itfa payları (-)	(206.747.173)	(41.022)	(206.788.195)
Net defter değeri	413.414		440.834

31 Mart 2025 ve 2024 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi olmayan duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2025	İlaveler	31 Mart 2025
Haklar	659.326	-	659.326
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	2.281.815	-	2.281.815
Birikmiş itfa payları (-)	(2.023.030)	(26.764)	(2.049.794)
Net defter değeri	918.111		891.347
	1 Ocak 2024	İlaveler	31 Mart 2024
Haklar	659.326	-	659.326
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	2.281.815	-	2.281.815
Birikmiş itfa payları (-)	(1.694.858)	(44.453)	(1.739.311)
Net defter değeri	1.246.283		1.201.830

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 2025
Alınan teminat mektupları	TL	101.542.679	101.542.679
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	326.367	12.325.446
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	12.576.813
Alınan teminat mektupları	Avro	151.866	6.181.235
Alınan teminat çekleri	TL	71.000	71.000
			132.697.173

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Teminat senetleri, çekleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2024
Alınan teminat mektupları	TL	93.187.667	93.187.667
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	326.367	12.672.985
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	333.023	12.931.441
Alınan teminat mektupları	Avro	151.866	6.140.379
Alınan teminat çekleri	TL	78.145	78.145
			125.010.617

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

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

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Dava karşılıkları	137.691	151.548
	137.691	151.548
	2025	2024
1 Ocak	151.548	283.953
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(45.126)
Parasal kayıp/kazanç	(13.857)	(87.279)
31 Mart	137.691	151.548

Dava Karşılıkları

31 Mart 2025 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davaları toplam 137.691 TL karşılık ayrılmış olup, dönem içerisinde hareketi yoktur (31 Aralık 2024 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 151.548 TL karşılık ayrılmış olup, Ocak 2024'te 45.126 TL'lik dava karşılığı iptal edilmiştir).

Şirket'in hâlihazırda taraf olduğu 11 adet dava ve 28 adet icra takibi bulunmaktadır.

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kullanılmamış izin karşılığı	3.802.669	2.418.685
	3.802.669	2.418.685

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 2.249.886 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 1.552.783 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır (31 Aralık 2024: Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 1.535.132 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 883.553 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır).

Uzun vadeli karşılıklar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Kıdem tazminatı karşılığı	5.725.002	6.258.209
	5.725.002	6.258.209

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 46.655,43 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2024: 46.655,43 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, 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Aralık 2024
İskonto oranı (%)	4,04	4,04
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	97,84	97,84

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

	2025	2024
1 Ocak	6.258.209	5.716.024
Hizmet maliyeti	1.392.735	1.479.711
Faiz maliyeti	433.848	329.659
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	(939.262)	(365.278)
Ödenen tazminatlar (-)	(734.776)	(458.503)
Parasal kayıp/kazanç	(685.752)	(923.415)
31 Mart	5.725.002	5.778.198

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 278.680 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 5.446.322 TL tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdan oluşmaktadır (31 Mart 2024: Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 346.327 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 5.431.871 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.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Gelecek aylara ait giderler (*)	14.272.388	3.171.464
Verilen avanslar	-	32.689
	14.272.388	3.204.153

(*) Gelecek aylara ait giderlerin 6.247.566 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Geriye kalan 6.693.911 TL'lik kısmı Beşiktaş Belediyesi'ne peşin ödenmiş vergi giderlerinden, 250.639 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 1.080.272 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır (31 Aralık 2024: Gelecek aylara ait giderlerin 1.834.380 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Geriye kalan 458.997 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 878.087 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır).

Peşin ödenmiş giderler – uzun vadeli	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Gelecek yıllara ait giderler (*)	11.129.847	3.668.759
	11.129.847	3.668.759

(*) Gelecek aylara ait giderlerin 11.129.847 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin bir yıldan uzun kısmından oluşmaktadır (31 Aralık 2024: Gelecek aylara ait giderlerin 3.668.759 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır).

Diğer dönen varlıklar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	2.249.169	2.684.725
	2.249.169	2.684.725

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

Diğer duran varlıklar	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.297.535	1.036.363
	1.297.535	1.036.363

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Alınan avanslar	1.601.719	1.474.470
Gelecek aylara ait gelirler	82.500	121.069
	1.684.219	1.595.539
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Gider tahakkukları	4.148.206	7.090.633
	4.148.206	7.090.633

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2025		31 Aralık 2024	
	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	57,44	21.405.392
Diğer (*)	20,42	7.607.776	20,42	7.607.776
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları(**)		1.409.956.309		1.409.956.309
Toplam sermaye		1.447.220.309		1.447.220.309

(*) 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 28 Mart 2025 tarihinde yapılan 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda oyçokluğu ile kabul edilmiş olup, 11 Nisan 2025 tarihinde tescil edilerek, 14 Nisan 2025 tarih ve 11311 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 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 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in (A), (B), (C) ve (D) Grubu payları, Yönetim Kurulu'na 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.

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 10 üyeden oluşur. Bu Yönetim Kurulu Üyelerinin de 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 seçilir.

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 2025	31 Aralık 2024
Geçmiş yıl karı	4.737.639.658	5.741.522.037
Olağanüstü yedekler	94.163.204	93.360.851
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	13.545.616	13.545.616
Yasal yedekler enflasyon farkı	89.819.644	89.819.644
2023 yılına ait ertelenmiş vergi etkisi	-	(1.144.302.766)
	4.935.168.122	4.793.945.382

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Vergi Usul Kanununa uygun olarak hazırlanan finansal tablolarında özkaynaklar içerisinde yer alan fon kalemleri aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2025

	Üfe endeksli yasal kayıtlar	Tüfe endeksli yasal kayıtlar	Geçmiş yıllar kar zararında takip edilen tutarlar
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	1.739.050.554	1.409.956.309	329.094.245
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	678.741.519	1.214.133.455	(535.391.936)

31 Aralık 2024

	Üfe endeksli yasal kayıtlar	Tüfe endeksli yasal kayıtlar	Geçmiş yıllar kar zararında takip edilen tutarlar
Sermaye düzeltmesi olumlu farkları	1.739.050.554	1.409.956.309	329.094.245
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler	678.741.519	1.249.198.879	(570.457.360)

31 Mart 2025 itibarıyla Şirket'in enflasyon muhasebesi uygulanmamış geçmiş yıllar kar/(zarar) tutarı 8.029.136.644 TL iken enflasyon uygulanmış geçmiş yıllar kar/(zarar) tutarı 4.935.168.122 TL'dir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

31 Aralık 2024 itibarıyla Şirket'in enflasyon muhasebesi uygulanmamış geçmiş yıllar kar /(zarar) tutarı 5.229.365.674 iken enflasyon uygulanmış geçmiş yıllar kar /(zarar) tutarı 4.793.945.382 TL'dir.

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Mağaza ve depo kira gelirleri	187.534.357	179.716.582
Apart otel kira geliri	13.123.554	14.930.067
Otopark gelirleri	11.807.107	11.017.526
Diğer gelirler	3.671.491	4.104.310
	216.136.509	209.768.485
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(57.715.692)	(50.395.514)
	(57.715.692)	(50.395.514)
Brüt kar	158.420.817	159.372.971

DİPNOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Hizmet maliyeti	57.715.692	50.395.514
Personel giderleri	9.432.708	9.250.798
Danışmanlık giderleri	8.551.572	2.942.356
Hukuki giderler	1.540.265	1.581.577
İzin karşılık gideri	865.625	329.514
Bilgi sistemleri giderleri	655.205	768.104
Sigorta, vergi, resim ve harç giderleri	180.877	152.932
Kıdem tazminatı ve itfa payı giderleri	106.047	151.839
Amortisman ve itfa payı gideri	45.877	85.475
Bağış ve yardımlar	-	174.838
Diğer	957.570	913.356
	80.051.438	66.746.303
Amortisman ve itfa payı gideri		
Genel yönetim giderleri	45.877	85.475
	45.877	85.475

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
İtfa gelirleri	330.625	-
Konusu kalmayan karşılıklar	-	1.477.500
Vade farkı geliri	-	13.461
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	-	4.372
Diğer	245.412	264.472
	576.037	1.759.805
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(122.119)	(333.474)
İtfa giderleri (*)	-	(572.027)
Diğer	(3.065)	(518.051)
	(125.184)	(1.423.552)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler /(giderler), net	450.853	336.253

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

DİPNOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Finansman gelirleri		
Faiz gelirleri	77.683.873	53.291.508
Kur farkı gelirleri	6.979.537	10.800.184
	84.663.410	64.091.692

DİPNOT 16 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Finansman giderleri		
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(433.848)	(329.659)
Kur farkı giderleri	-	(17.092)
Banka komisyon giderleri	-	(15.262)
	(433.848)	(362.013)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 17 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL)

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Cari dönem kurumlar vergisi gideri	51.367.375	-
Eksi: Peşin ödenen vergi ve fonlar	(9.340.907)	-
Toplam vergi gideri	42.026.468	-

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Dönem vergi gideri	51.999.192	-
Ertelenmiş vergi gideri	45.715.015	290.269.517
Toplam vergi gideri	97.714.207	290.269.517

Kurumlar Vergisi:

Vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi oranı, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve vergiye tabi olmayan gelirler düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisi'nden istisna tutulmuştur. 7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançlarına uygulanacak olan kurumlar oranı %30 olup vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde kurum kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır. Bu sebeple dönem vergileri ile ertelenmiş vergi varlıkları ve borçlarının hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan %30'luk vergi oranı kullanılır.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Vergi Öncesi Kar	149.461.012	867.443.793
Yürürlükteki vergi oranı	30%	30%
Vergi oranı üstünden hesaplanan vergi	(44.838.304)	(260.233.138)
Kanunen kabul edilmeyen giderlerin etkisi	(1.770.495)	-
Parasal kayıp/kazanç	(51.105.408)	(30.036.379)
Vergi gideri	(97.714.207)	(290.269.517)

Ertelenmiş Vergi:

Şirket, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirmektedir. Söz konusu farklılıklar genellikle bazı gelir ve gider kalemlerinin vergiye esas finansal tablolar ile TMS'ye göre hazırlanan finansal tablolarda farklı dönemlerde yer almasından kaynaklanmakta olup, söz konusu farklar aşağıda belirtilmektedir:

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 17 - GELİR VERGİLERİ (ERTELENMİŞ VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ DAHİL) (Devamı)

Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri	Toplam geçici farklar		Ertelenmiş vergi (varlıkları)/yükümlülükleri	
	31 Mart 2025	31 Aralık 2024	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Gelir tahakkukları ile ilgili düzeltmeler	3.546.703	3.392.191	(1.064.011)	(1.017.657)
Prim karşılığı ile ilgili düzeltmeler	(3.282.500)	(7.090.632)	984.750	2.127.190
Kıdem karşılığı ile ilgili düzeltmeler	(5.725.002)	(6.258.209)	1.717.500	1.877.463
İzin karşılığı ile ilgili düzeltmeler	(3.802.669)	(2.418.685)	1.140.800	725.605
Maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ile ilgili düzeltmeler	4.943.216.621	4.794.762.931	(1.482.964.986)	(1.438.428.879)
Diğer	337.840	(479.985)	(101.351)	143.995
Ertelenmiş vergi (varlıkları)/ yükümlülükleri, net			(1.480.287.298)	(1.434.572.283)

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 dağıtılabilir net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	51.746.805	129.274.977
Hisse başına kar	1,39	3,47

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflardan alacaklar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	2.475.340	10.372.428
Akip Gıda San. Tic. A.Ş.	69.718	264.408
	2.545.058	10.636.836

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
İlişkili taraflara borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	8.201.510	-
Akkök Holding A.Ş.	630.410	2.434.898
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	14.163	42.902
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	152.924
	8.846.083	2.630.724

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçlar altında bulunan, ortaklara olan ticari olmayan borcu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Ödenecek temettü	471.016.960	-
	471.016.960	-

	1 Ocak - 31 Mart 2025	1 Ocak - 31 Mart 2024
Grup içi alışlar	84.397.539	272.506.666
Grup içi satışlar	37.542.739	158.515.535

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 80.028.016 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan yönetim giderlerinden, 4.369.523 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 2025 yılı ilk üç aylık dönemde toplam 33.840.299 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Mart 2024: 33.999.088 TL).

1 Ocak - 31 Mart 2025 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 9.781.673 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2024: 8.429.142 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - FİNANSAL YATIRIMLAR

31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla finansal yatırımların detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2025	31 Aralık 2024
Yabancı para tahvilleri	104.646.984	106.538.749
	104.646.984	106.538.749

31 Mart 2025 tarihi itibarıyla yabancı para tahvillerinin ortalama faiz oranı %4,07 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.739.419 TL'dir (31 Aralık 2024: Yabancı para tahvillerinin ortalama faiz oranı %4,07 olup tahakkuk eden faiz tutarı 729.506 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 2025	31 Aralık 2024
Varlıklar	102.940.072	105.842.667
Yükümlülükler	(1.801.035)	(1.851.813)
Net bilanço pozisyonu	101.139.037	103.990.854

31 Mart 2025 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 10.114.228 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2024: 10.399.086 TL daha yüksek/düşük).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

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

Aşağıdaki tablolar 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir:

31 Mart 2025	ABD Doları	TL Karşılığı
Dönen Varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	861	32.507
Finansal yatırımlar	2.724.902	102.907.565
Toplam Varlıklar	2.725.763	102.940.072
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Diğer borçlar	(47.604)	(1.801.035)
Toplam Yükümlülükler	(47.604)	(1.801.035)
Net Bilanço Pozisyonu Varlık	2.678.159	101.139.037

31 Aralık 2024	ABD Doları	TL Karşılığı
Dönen Varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	861	33.424
Finansal yatırımlar	2.724.902	105.809.243
Toplam Varlıklar	2.725.763	105.842.667
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Diğer borçlar	(47.604)	(1.851.813)
Toplam Yükümlülükler	(47.604)	(1.851.813)
Net Bilanço Pozisyonu Varlık	2.678.159	103.990.854

DİPNOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 2024 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanan 471.016.960 TL tutarındaki kar payı 9 Nisan 2025 tarihinde ödenmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 tarihi itibarıyla satın alma gücü esasına göre TL cinsinden ifade edilmiştir.)

**DİPNOT 23 - NET PARASAL POZİSYON KAZANÇLARI/(KAYIPLARI)'NA İLİŞKİN
AÇIKLAMALAR**

Parasal olmayan kalemler	31 Mart 2025
Finansal durum tablosu kalemleri	(63.113.179)
Diğer dönen varlıklar	669.225
Diğer duran varlıklar	289.292
Peşin ödenmiş giderler	619.028
Ödenmiş sermaye	(3.749.789)
Sermaye düzeltme farkları	(128.565.985)
Kardan kısıtlanmış yedekler	(114.211.164)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin aktüeryal kazanç/(kayıp) fonu	837.619
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	803.899.760
Maddi duran varlıklar	31.594
Maddi olmayan duran varlıklar	83.941
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	(131.159.396)
Net dönem karı	(52.769.617)
Geçmiş yıl kar/(zararları)	(439.087.687)
Kar veya zarar tablosu kalemleri	(8.191.301)
Hasılat	(8.168.174)
Satışların maliyeti	2.339.621
Genel yönetim giderleri	810.382
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	(669.140)
Esas faaliyetlerden diğer giderler	3.627
Finansman gelirleri	(3.156.494)
Finansman giderleri	17.061
Dönem vergi gideri	631.816
Net parasal pozisyon kazançları/(kayıpları)	(71.304.480)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2025 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası'nın ("TL") 31 Mart 2025 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, 31 Mart 2025 ve 31 Aralık 2024 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2025	31 Aralık 2024	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	819.688.371	667.704.325	
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)	8.796.504.787	8.792.265.051	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
Diğer varlıklar		59.983.959	70.986.060	
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	9.676.177.117	9.530.955.436	
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)	471.016.960	-	
İ Özkaynaklar	Md.31	7.640.046.392	8.058.377.285	
Diğer kaynaklar		1.565.113.765	1.472.578.151	
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	9.676.177.117	9.530.955.436	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2025	31 Aralık 2024	
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)	715.039.422	561.162.126	
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)	507.186.382	384.920.407	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2025	31 Aralık 2024	Asgari /AzamiOran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Md.22/(e)	-	-	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28 inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D)	Md.24/(a),(b)	%91	%92	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	8%	7%	≤%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	6%	-	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/Katılma Hesabı ((A2-A1)/D)	Md.24/(b)	7%	6%	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(l)	5%	4%	≤%10