

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR
VE SINIRLI DENETİM RAPORU**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2020 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		46.436.573	65.682.589
Nakit ve nakit benzerleri	4	31.973.360	51.120.730
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	6.660.658	6.029.121
Diğer alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	5	1.200	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	5	-	825.525
Peşin ödenmiş giderler	10	4.146.805	4.054.248
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		1.068.896	883.452
Diğer dönen varlıklar	10	2.585.654	2.769.513
Duran varlıklar		186.878.834	192.819.035
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	179.319.209	183.070.169
Maddi duran varlıklar	7	329.064	452.572
Maddi olmayan duran varlıklar		254.870	105.009
Peşin ödenmiş giderler	10	5.191.265	6.703.542
Diğer duran varlıklar	10	1.784.426	2.487.743
Toplam varlıklar		233.315.407	258.501.624

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 VE 31 ARALIK 2019 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		24.730.030	7.226.140
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 19	1.981.685	558.735
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	1.146.634	264.662
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	5, 19	17.514.080	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	119.774	2.367.027
Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	10	3.110.299	3.237.628
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	8	144.000	144.000
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	9	442.339	295.539
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	271.219	358.549
Uzun vadeli yükümlülükler		2.352.564	1.950.826
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	665.737	603.619
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	1.686.827	1.347.207
Özkaynaklar		206.232.813	249.324.658
Ödenmiş sermaye	11, 18	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları		27.745.263	27.745.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
- <i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>		(722.435)	(556.410)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		94.395.562	87.986.155
Geçmiş yıllar karları	11	24.518.963	15.327.521
Net dönem karı	18	23.031.460	81.558.129
Toplam kaynaklar		233.315.407	258.501.624

1 Ocak - 30 Haziran 2020 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 7 Ağustos 2020 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla onaylanmıştır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN
ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KAR VEYA ZARAR VE
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2019	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Nisan - 30 Haziran 2019
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	12	36.580.974	8.524.565	56.412.786	28.135.276
Satışların maliyeti (-)	12	(15.104.744)	(6.074.506)	(17.597.505)	(9.053.031)
Brüt kar		21.476.230	2.450.059	38.815.281	19.082.245
Genel yönetim giderleri (-)		(3.340.705)	(1.562.128)	(3.380.502)	(1.527.493)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	573.814	357.352	2.576.981	1.248.105
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(1.702.183)	(869.890)	(2.479.175)	(1.908.576)
Esas faaliyet karı		17.007.156	375.393	35.532.585	16.894.281
Finansman gelirleri	15	7.253.500	2.872.283	5.707.839	2.306.876
Finansman giderleri (-)	16	(1.229.196)	(882.702)	(917.023)	(397.536)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		23.031.460	2.364.974	40.323.401	18.803.621
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	18	23.031.460	2.364.974	40.323.401	18.803.621
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	0,62	0,06	1,08	0,50
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	18	0,62	0,06	1,08	0,50
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	9	(166.025)	63.155	(278.215)	(170.557)
Toplam kapsamlı gelir		22.865.435	2.428.129	40.045.186	18.633.064

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/ (kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
						Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2019	11	37.264.000	27.745.263	230.617	79.117.323	26.098.217	88.649.656	259.105.076
Transferler		-	-	-	8.868.832	79.780.824	(88.649.656)	-
Kar payları		-	-	-	-	(90.551.520)	-	(90.551.520)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(278.215)	-	-	40.323.401	40.045.186
30 Haziran 2019 (Sınırlı denetimden geçmiş)	11	37.264.000	27.745.263	(47.598)	87.986.155	15.327.521	40.323.401	208.598.742
1 Ocak 2020		37.264.000	27.745.263	(556.410)	87.986.155	15.327.521	81.558.129	249.324.658
Transferler		-	-	-	6.409.407	75.148.722	(81.558.129)	-
Kar payları (*)		-	-	-	-	(65.957.280)	-	(65.957.280)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	(166.025)	-	-	23.031.460	22.865.435
30 Haziran 2020 (Sınırlı denetimden geçmiş)		37.264.000	27.745.263	(722.435)	94.395.562	24.518.963	23.031.460	206.232.813

(*) 14 Nisan 2020 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda 65.957.280 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar verilmiştir. Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda alınan karar doğrultusunda toplam temettü tutarının 48.443.200 TL olan ilk taksidi 15 Nisan 2020 tarihinde ortaklara nakden dağıtılmış olup, ikinci taksidi 31 Aralık 2020 tarihine kadar 17.514.080 TL olarak ortaklara nakden dağıtılacaktır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 VE 2019 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2019
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		28.783.165	30.076.983
Dönem karı		23.031.460	40.323.401
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		2.690.107	1.718.650
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	4.471.224	4.541.133
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	5	125.018	199.319
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		627.324	479.445
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(1.266.638)	(3.450.281)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler	14	-	(44.000)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(1.266.821)	(6.966)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		3.135.616	(11.739.308)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		(756.555)	(19.834)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		4.219.955	(14.243.791)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>		1.422.950	2.193.671
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>		881.972	843.037
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		(2.632.706)	(512.391)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		28.857.183	30.302.743
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(74.018)	(225.760)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		507.190	2.405.473
Alınan faiz		1.253.807	3.457.258
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri		-	215.397
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımlarından kaynaklanan nakit çıkışları		(172.659)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(573.958)	(1.267.182)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(48.443.200)	(40.245.120)
Ödenen temettü		(48.443.200)	(40.245.120)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		(19.152.845)	(7.762.664)
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		51.113.374	41.313.519
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	31.960.529	33.550.855

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYON 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-Türkiye.

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa’sında işlem görmeye başlamış olup, 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Akkök Holding A.Ş.	% 13,13	% 13,13
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	% 10,79
Halka açık kısım (*)	% 50,82	% 50,82
Diğer (**)	% 25,26	% 25,26
Toplam	%100	%100

(*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %46,92’lik kısmı Klepierre S.A.’ya aittir (31 Aralık 2019: %31,52).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İdari	6	7

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Netleştirme/ mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 30 Haziran 2020 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

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

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

a. 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

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

- a) TMS/TFRS’nin başlığı,
 - b) muhasebe politikası değişikliğinin varsa ilgili geçiş hükümlerine uygun olarak yapıldığı,
 - c) muhasebe politikasında değişikliğin açıklaması,
 - d) varsa geçiş hükümlerinin açıklaması,
 - e) varsa geçiş hükümlerinin ileriki dönemlere olabilecek etkileri,
 - f) mümkün olduğunca, cari ve sunulan her bir önceki dönem ile ilgili düzeltme tutarları:
 - i. etkilenen her bir finansal tablo kalemi için sunulmalı ve
 - ii. şirket için “TMS 33, Hisse Başına Kazanç” standardı geçerliyse adi hisse ve seyreltilmiş hisse başına kazanç tutarları tekrar hesaplanmalıdır.
 - g) eğer mümkünse sunulmayan dönemlerden önceki dönemlere ait düzeltme tutarları ve geçmişe dönük uygulama herhangi bir dönem veya dönemler için mümkün değilse bu duruma yol açan olaylar açıklanmalı ve muhasebe politikasındaki değişikliğin hangi tarihten itibaren ve ne şekilde uygulandığı açıklanmalıdır.
- **TMS 1 ve TMS 8 önemlilik tanımındaki değişiklikler;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu” ve TMS 8 “Muhasebe Politikaları, Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler ve Hatalar” daki değişiklikler ile bu değişikliklere bağlı olarak diğer TFRS’lerdeki değişiklikler aşağıdaki gibidir:
 - i) TFRS ve finansal raporlama çerçevesi ile tutarlı önemlilik tanımı kullanımı
 - ii) önemlilik tanımının açıklamasının netleştirilmesi ve
 - iii) önemli olmayan bilgilerle ilgili olarak TMS 1 ‘deki bazı rehberliklerin dahil edilmesi
 - **TFRS 3’teki değişiklikler – işletme tanımı;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikte birlikte işletme tanımı revize edilmiştir. TMSK tarafından alınan geri bildirimlere göre, genellikle mevcut uygulama rehberliğinin çok karmaşık olduğu düşünülmektedir ve bu işletme birleşmeleri tanımının karşılanması için çok fazla işlemle sonuçlanmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

- **TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 ‘deki değişiklikler- Gösterge faiz oranı reformu;** 1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak belirli kolaylaştırıcı uygulamalar sağlar. Bu uygulamalar korunma muhasebesi ile ilgilidir ve IBOR reformunun etkisi genellikle riskten korunma muhasebesinin sona ermesine neden olmamalıdır. Bununla birlikte herhangi bir riskten korunma etkinsizliğinin gelir tablosunda kaydedilmeye devam etmesi gerekir. IBOR bazlı sözleşmelerde korunma muhasebesinin yaygın olması göz önüne alındığında bu kolaylaştırıcı uygulamalar sektördeki tüm şirketleri etkileyecektir.
- b. **30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
 - **TMS 1, “Finansal tabloların sunumu” standardının yükümlülüklerin sınıflandırılmasına ilişkin değişikliği;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 1, "Finansal tabloların sunumu" standardında yapılan bu dar kapsamlı değişiklikler, raporlama dönemi sonunda mevcut olan haklara bağlı olarak yükümlülüklerin cari veya cari olmayan olarak sınıflandırıldığını açıklamaktadır. Sınıflandırma, raporlama tarihinden sonraki olaylar veya işletmenin beklentilerinden etkilenmemektedir (örneğin, bir imtiyazın alınması veya sözleşmenin ihlali). Değişiklik ayrıca, TMS 1'in bir yükümlülüğün “ödenmesi”nin ne anlama geldiğini açıklığa kavuşturmuştur.
 - **TFRS 3, TMS 16, TMS 17’de yapılan dar kapsamlı değişiklikler ve TFRS 1, TFRS 9, TMS 41 ve TFRS 16’da yapılan bazı yıllık iyileştirmeler;** 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
 - **TFRS 3 ‘İşletme birleşmeleri’nde yapılan değişiklikler;** bu değişiklik İşletme birleşmeleri için muhasebe gerekliliklerini değiştirmeden TFRS 3’te Finansal Raporlama için Kavramsal Çerçeveye yapılan bir referansı güncellemektedir.
 - **TMS 16 ‘Maddi duran varlıklar’ da yapılan değişiklikler;** bir şirketin, varlık kullanıma hazır hale gelene kadar üretilen ürünlerin satışından elde edilen gelirin maddi duran varlığın tutarından düşülmesini yasaklamaktadır. Bunun yerine, şirket bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyeti kar veya zarara yansıtacaktır.
 - **TMS 37, ‘Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar’ da yapılan değişiklikler’** bu değişiklik bir sözleşmeden zarar edilip edilmeyeceğine karar verirken bir şirketin hangi maliyetleri içerdiğini belirtir.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak - 30 Haziran 2020 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 2019 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 2019 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.

Aralık 2019'da, Wuhan, Çin'de yeni bir koronavirüs türü bildirilmiştir. Dünya Sağlık Örgütü, salgının “Uluslararası Halk Sağlığı İçin Acil Durum” oluşturduğunu açıklamıştır. Bunun sonucunda, Türkiye'de Covid-19 salgını alışveriş merkezlerinde kademeli olarak müşteri trafiğinin azalmasına neden olmuş, Alışveriş Merkezleri ve Yatırımcıları Derneği'nin tavsiye niteliğindeki kararı doğrultusunda toplum sağlığını korumak adına Akmerkez Alışveriş Merkezi 19 Mart 2020 – 31 Mayıs 2020 tarihleri arasında eczane ve market ile sınırlı olarak hizmet verebilmiştir. Şirket yönetimi, salgının Şirket'in finansal durumuna, finansal performansına ve nakit akışlarına olan olumsuz etkilerini minimum seviyeye indirmek amacıyla gerekli önlemleri almaktadır. Bununla beraber Şirket yönetimi, Şirket'in sürekliliğine ilişkin değerlendirmelerini gözden geçirmiştir ve Şirket'in ticari risklerini başarılı bir şekilde yönetebileceğine inanmaktadır. Şirket yönetiminin Şirket'in operasyonel varlığını sürdürmek için önümüzdeki dönemde yeterli likidite rezervi sağlayacak kaynaklara sahip olması konusunda beklentisi vardır. Ayrıca, Şirket bütçe projeksiyonları gözden geçirilerek nakit akış riskinin muhtemel etkileri, beklenen kredi zararına ilişkin kullanılan tahmin ve varsayımlar, varlıklara ilişkin değer düşüklüğü varsayımları ve hasılat beklentileri yeniden değerlendirilmiş ve işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanan finansal tablolar bu değerlendirmeler dikkate alınarak düzenlenmiştir.

DİPNOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kasa	10.004	6.002
Ters repo işlemleri	21.255.207	31.218.430
Banka		
-vadeli döviz mevduat	8.026.285	4.214.073
-vadeli TL mevduat	2.300.645	15.549.791
-vadesiz TL mevduat	87.228	123.813
-vadesiz döviz mevduat	293.991	8.621
	31.973.360	51.120.730

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %7,75 ile %8,25 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 507 TL'dir. Vadeli döviz mevduatlarının faiz oranı %0,90 olup tahakkuk eden faiz tutarı 198 TL'dir (31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %11,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 4.791 TL'dir. Vadeli döviz mevduatlarının faiz oranı %0,10 ile %1,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 85 TL'dir. Bankalarda bulunan mevduat vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2019: 1 aydan kısadır).

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla TL ters repo işlemi bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: TL ters repo işlemlerinin faiz oranı %9 olup tahakkuk eden faiz tutarı 740 TL'dir). 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla döviz ters repo işlemlerinin faiz oranı %1 ile %1,10 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 12.126 TL'dir. (31 Aralık 2019: Döviz ters repo işlemlerinin faiz oranı %2,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.740 TL'dir).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Hazır değerler	31.973.360	51.120.730
Tenzil: Faiz tahakkukları	(12.831)	(7.356)
	31.960.529	51.113.374

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ticari alacaklar	6.526.345	6.370.088
Vadeli çekler	1.349.182	1.627.954
Alacak senetleri	238.411	-
	8.113.938	7.998.042
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(1.453.280)	(1.968.921)
	6.660.658	6.029.121

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
1 Ocak	1.968.921	4.187.058
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	125.018	199.319
Dönem içinde konusu kalmayan karşılıklar	(242.661)	-
Dönem içinde iptal edilen karşılıklar	(397.998)	(1.158.665)
30 Haziran	1.453.280	3.227.712

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla 1.200 TL ilişkili taraflardan diğer alacak bulunmaktadır (31 Aralık 2019: yoktur) (Dipnot 19).

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla ilişkili olmayan taraflardan diğer alacak bulunmamaktadır (31 Aralık 2019: 825.525 TL).

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 19)	1.981.685	558.735
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	1.146.634	264.662
	3.128.319	823.397

Kısa vadeli diğer borçlar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflara ödenecek diğer borçlar (Dipnot 19)	17.514.080	-
Ödenecek vergi ve fonlar	101.970	2.345.551
Diğer	17.804	21.476
	17.633.854	2.367.027

Uzun vadeli diğer borçlar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Alınan depozito ve teminatlar	665.737	603.619
	665.737	603.619

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	İlaveler	Transferler	30 Haziran 2020
Maliyet				
Binalar	275.797.670	-	573.958	276.371.628
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	573.958	(573.958)	-
	275.797.670	573.958	-	276.371.628
Birikmiş Amortisman				
Binalar	(92.022.173)	(4.324.918)	-	(96.347.091)
Binalar değer düşüklüğü karşılığı (-)	(705.328)	-	-	(705.328)
Net defter değeri	183.070.169			179.319.209

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 573.958 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket’e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	30 Haziran 2019
Maliyet					
Binalar	276.355.777	378.813	(4.167.591)	888.370	273.455.369
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	94.287	888.370	-	(888.370)	94.287
	276.450.064	1.267.182	(4.167.591)	-	273.549.656
Birikmiş Amortisman					
Binalar	(84.097.269)	(4.422.766)	640.914	-	(87.879.121)
Binalar değer düşüklüğü karşılığı (-) (**)	(4.060.606)	-	3.355.280	-	(705.326)
Net defter değeri	188.292.189	(3.155.584)	(171.397)	-	184.965.208

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 888.370 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket’e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

(**) Şirket, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, bir kiracısının kira sözleşmesini erken fesih etmesi dolayısı ile kira sözleşmesinde bulunan kira tazminatını finansal tablolarına almış ve aynı kiracı ile ilgili olarak; yatırım amaçlı gayrimenkullerden kiracının ayrılması sonrasında kullanılmayacak durumdaki yatırımlardan 4.060.606 TL tutarında değer düşüklüğünü finansal tablolarına yansıtılmıştır. 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla ise, ilgili yatırımların 4.167.591 TL tutarındaki kısmı finansal tablolardan çıkarılmıştır.

Ter Ra Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 27 Aralık 2019 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.494.204.000 TL’dir. 27 Aralık 2019 tarihli değerlendirme raporunda kullanılan iskonto oranı %17’dir. COVID-19 dolayısıyla değerlendirme çalışmalarında kullanılan varsayımlar değişkenlik gösterebileceğinden, yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri 27 Aralık 2019 tarihli değerlendirme raporundan farklılık gösterebilir.

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

30 Haziran 2020 186.467.609 ABD Doları

31 Aralık 2019: 156.341.963 ABD Doları

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	İlaveler	30 Haziran 2020
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.716.872	10.552	8.727.424
Birikmiş itfa payları	(8.364.002)	(134.060)	(8.498.062)
Net defter değeri	452.572	(123.508)	329.064

	1 Ocak 2019	İlaveler	30 Haziran 2019
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.716.872	-	8.716.872
Birikmiş itfa payları	(8.128.126)	(116.790)	(8.244.916)
Net defter değeri	688.448	(116.790)	571.658

DİPNOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

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

Teminat senetleri, çekler ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	30 Haziran 2020
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	1.036.830	7.094.197
Alınan teminat mektupları	TL	12.879.091	12.879.091
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	765.252	5.236.007
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	1.170.614
Alınan teminat çekleri	TL	478.100	478.100
Alınan teminat senetleri	TL	67.188	67.188
			26.925.197

Teminat senetleri, çekler ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Aralık 2019
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	1.116.305	6.631.074
Alınan teminat mektupları	TL	12.780.685	12.780.685
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	765.252	4.545.750
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	1.010.000
Alınan teminat çekleri	TL	761.300	761.300
Alınan teminat senetleri	TL	67.188	67.188
			25.795.997

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

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

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Dava karşılıkları	144.000	144.000
	144.000	144.000

Dava karşılıkları

30 Haziran 2020 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 144.000 TL (31 Aralık 2019: 144.000 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içinde hareketi yoktur.

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

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2014 tarihinde 2013 yılına ait olağan Genel Kurul toplantısında görüşülen 2, 5, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava, ilk derece Mahkemesi nezdinde Şirket lehine sonuçlanmış olup; davacının temyiz başvurusunun incelenmesi neticesinde Yargıtay tarafından ilk derece Mahkemesi kararının onanmasına karar verilmiştir. İşbu Yargıtay kararına karşı davacı tarafça yapılan karar düzeltme talebi reddedilmiş olup; Mahkeme kararı Şirket lehine kesinleşmiştir.

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

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2016 tarihinde, 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında görüşülen 5 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava, ilk derece Mahkemesi nezdinde reddedilmiştir. Davacı tarafça istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf incelemesinin de Şirket lehine sonuçlanması beklenilmektedir.

Yukarıda detayları verilen dosyalar da dâhil olmak üzere, Şirket'in hâlihazırda taraf olduğu 14 adet dava ve 19 adet icra takibi bulunmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kullanılmamış izin karşılığı	442.339	295.539
	442.339	295.539

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 227.512 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından, 194.218 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından olup, 20.609 TL ISS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş. personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 7.117,17 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2019: 6.379,86 TL).

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtılmıştır. Oluşan tüm aktüer kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Buna bağlı olarak, 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 31 Aralık 2019
İskonto oranı (%)	4,67	3,19
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	93,67	90,24

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

	2020	2019
1 Ocak	1.347.207	686.257
Hizmet maliyeti	169.293	98.390
Faiz maliyeti	78.320	56.548
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	166.025	278.215
Ödenen tazminatlar (-)	(74.018)	(225.760)
30 Haziran	1.686.827	893.650

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 140.214 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından, 1.454.480 TL tutarı ise Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personel kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdan oluşmakta olup, 92.133 TL tutarı ISS Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş. personeline ilişkin kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Gelecek aylara ait giderler (*)	4.137.196	4.038.923
Verilen avanslar	9.609	15.325
	4.146.805	4.054.248

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 2.994.808 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. 1.077.246 TL'lik kısmı emlak vergisinden, 38.308 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 26.834 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Gelecek yıllara ait giderler (*)	5.191.265	6.703.542
	5.191.265	6.703.542

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

Diğer dönen varlıklar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	2.173.898	2.769.513
KDV alacakları	411.756	-
	2.585.654	2.769.513

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

Diğer duran varlıklar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.784.223	2.487.540
Verilen depozitolar	203	203
	1.784.426	2.487.743

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

Ertelenmiş gelirler (Müşteri sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin dışında kalanlar)	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Alınan avanslar	2.776.551	2.945.965
Gelecek aylara ait gelirler	333.748	291.663
	3.110.299	3.237.628

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Gider tahakkukları	271.219	358.549
	271.219	358.549

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Holding A.Ş.	13,13	4.890.900	13,13	4.890.900
Tekfen Holding A.Ş.	10,79	4.019.839	10,79	4.019.839
Halka açık kısım	50,82	18.938.898	50,82	18.938.898
Diğer (*)	25,26	9.414.363	25,26	9.414.363
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000

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

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL'dir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin uzatılması amacı ile ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' ve (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği' hükümleri çerçevesinde Şirket Esas Sözleşmesi'ne ilişkin ana sözleşme tadili 27 Nisan 2018 tarihinde yapılan 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda oyçokluğu ile kabul edilmiş olup, 4 Mayıs 2018 tarihinde tescil edilerek, 10 Mayıs 2018 tarih ve 9323 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 37.264.000 TL'lik sermayesi, beheri 1 Kuruş nominal bedelli 407.575.000 adet (A) grubu, 284.138.000 adet (B) grubu, 239.887.000 adet (C) grubu ve 2.794.800.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 3.726.400.000 adet hisse ile temsil edilmektedir.

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

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

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)**

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Geçmiş yıl karı	5.806.601	6.603.698
Olağanüstü yedekler	14.729.146	4.740.607
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	24.518.963	15.327.521

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Mağaza ve depo kira gelirleri	31.360.195	6.589.739	50.928.154	25.375.831
Apart otel kira geliri	3.227.238	1.585.759	2.223.618	1.192.384
Diğer gelirler	1.993.541	349.067	3.261.014	1.567.061
	36.580.974	8.524.565	56.412.786	28.135.276
Satışların maliyeti				
Hizmet maliyeti	(10.779.825)	(3.918.939)	(13.174.739)	(6.831.704)
Amortisman gideri	(4.324.919)	(2.155.567)	(4.422.766)	(2.221.327)
	(15.104.744)	(6.074.506)	(17.597.505)	(9.053.031)
Brüt kar	21.476.230	2.450.059	38.815.281	19.082.245

DİPNOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Hizmet maliyeti	10.569.205	3.927.034	12.996.599	6.786.878
Amortisman ve itfa payı gideri	4.471.224	2.237.427	4.541.133	2.281.630
Personel giderleri	1.828.770	716.229	1.749.600	735.871
Hukuki giderler	646.630	342.858	718.726	367.169
Danışmanlık giderleri	551.990	254.351	522.670	234.225
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	57.230	28.147	111.764	62.845
Diğer	320.400	130.588	337.515	111.906
	18.445.449	7.636.634	20.978.007	10.580.524
Amortisman ve itfa payı gideri				
Satışların maliyeti	4.324.918	2.155.566	4.422.766	2.221.327
Genel yönetim giderleri	146.306	81.861	118.367	60.303
	4.471.224	2.237.427	4.541.133	2.281.630

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER**

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	16.744	16.744	2.296.814	1.010.521
Değersiz hale gelmiş alacaklara ilişkin KDV düzeltmesi	60.203	60.203	116.740	116.740
Sabit kıymet satış karı	-	-	44.000	36.500
Diğer	496.867	280.405	119.427	84.344
	573.814	357.352	2.576.981	1.248.105
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
İtfa giderleri (*)	(1.480.758)	(740.380)	(776.516)	(709.446)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(96.407)	(96.407)	(696.712)	(651.287)
Duran varlık çıkışlarına ilişkin giderleştirilen KDV	-	-	(634.802)	(214.454)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	(125.018)	(33.103)	(199.319)	(199.319)
Diğer	-	-	(171.826)	(134.070)
	(1.702.183)	(869.890)	(2.479.175)	(1.908.576)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler /(giderler), net	(1.128.369)	(512.538)	97.806	(660.471)

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

DİPNOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Finansman gelirleri				
Faiz gelirleri	1.266.638	304.415	3.450.281	1.376.818
Kur farkı gelirleri	5.986.862	2.567.868	2.257.558	930.058
	7.253.500	2.872.283	5.707.839	2.306.876

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 16 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Finansman giderleri				
Kur farkı giderleri	(1.150.876)	(847.201)	(833.804)	(356.110)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(78.320)	(35.501)	(56.548)	(28.276)
Banka komisyon giderleri	-	-	(26.671)	(13.150)
	(1.229.196)	(882.702)	(917.023)	(397.536)

DİPNOT 17 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

DİPNOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

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

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
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	23.031.460	2.364.974	40.323.401	18.803.621
Hisse başına kar	0,62	0,06	1,08	0,50

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir.

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflardan alacaklar		
Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş.	600	-
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	600	-
	1.200	-

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İlişkili taraflara borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	1.947.035	528.564
Akkök Holding A.Ş.	33.872	29.393
Aktek Bilgi İletişim Tekn.San.ve Tic. A.Ş.	778	778
	1.981.685	558.735

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla, Şirket’in diğer borçlar altında bulunan, ortaklara olan ticari olmayan borcu aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek temettü	17.514.080	-
	17.514.080	-

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan - 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Grup içi alışlar	17.823.762	8.220.328	15.776.015	7.864.224
Grup içi satışlar	7.618.785	2.267.095	10.063.352	4.779.658

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 17.595.466 TL’lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden, 228.296 TL diğer harcamalardan oluşmaktadır. Şirket, otopark, vale gibi ortak alan hizmetlerini ve apart otel kira gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığıyla elde etmektedir. Bunlara ilaveten Üçgen’den büro katı ve sinema kira geliri elde edilmektedir. Bu çerçevede, Şirket adına elde edilen gelirlere ve kira gelirlerine ilişkin olarak Üçgen’e 2020 yılı ilk altı aylık dönemde toplam 6.634.274 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 30 Haziran 2019: 8.041.942 TL).

1 Ocak - 30 Haziran 2020 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1.017.850 TL’dir (1 Ocak - 30 Haziran 2019: 993.520 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Döviz Kuru Riski

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

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Varlıklar	29.569.020	32.443.704
Yükümlülükler	(588.197)	(565.018)
Net bilanço pozisyonu	28.980.823	31.878.686

30 Haziran 2020 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 2.872.338 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2019: 2.928.802 TL daha yüksek/düşük).

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Avro, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 25.601 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2019: 255.074 TL daha yüksek/düşük).

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla GBP, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 143 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2019: 132 TL daha yüksek/düşük).

Aşağıdaki tablo 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

30 Haziran 2020	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	38.713	4.277.744	170	29.569.020
Toplam varlıklar	38.713	4.277.744	170	29.569.020
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(79.770)	-	(588.197)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(79.770)	-	(588.197)
Net bilanço pozisyonu varlık	33.213	4.197.974	170	28.980.823

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2019	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	389.036	5.025.935	170	32.443.704
Toplam varlıklar	389.036	5.025.935	170	32.443.704
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	(5.500)	(88.960)	-	(565.018)
Toplam yükümlülükler	(5.500)	(88.960)	-	(565.018)
Net bilanço pozisyonu varlık	383.536	4.936.975	170	31.878.686

DİPNOT 21 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2020 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019	
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	31.973.360	51.120.730	
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(a)	179.319.209	183.070.169	
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-	
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-	
Diğer varlıklar		22.022.838	24.310.725	
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	233.315.407	258.501.624	
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)	17.514.080	-	
I Özkaynaklar	Md.31	206.232.813	249.324.658	
Diğer kaynaklar		9.568.514	9.176.966	
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	233.315.407	258.501.624	
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019	
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)	10.708.150	19.896.298	
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	-	-	
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(d)	-	-	
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Md.24/(c)	-	-	
C1 Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-	
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	Md.28/1(a)	-	-	
J Gayrinakdi krediler	Md.31	-	-	
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-	
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(i)	9.351.723	10.120.675	
Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Md.22/(e)	-	-	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	Md.24/(a),(b)	%77	%71	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%14	%20	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	Md.24/(d)	-	-	≤%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Md.24/(c)	-	-	≤%20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I)	Md.31	8%	-	≤%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%	%8	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(i)	4%	%4	≤%10