

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2018 ARA HESAP  
DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL  
TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM RAPORU

## Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim raporu

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

### Giriş

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Mart 2018 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynak değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'ya uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunulmasından sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem 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 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 finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem 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 finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi  
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Seda Akkuş Tecer, SMMM  
Sorumlu Denetçi

3 Mayıs 2018  
İstanbul, Türkiye

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 MART 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2018	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>50.858.476</b>	<b>28.149.342</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	39.986.180	20.813.005
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	4.561.242	3.050.677
Peşin ödenmiş giderler	9	3.326.050	1.387.282
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		81.410	11.638
Diğer dönen varlıklar	9	2.903.594	2.886.740
<b>Duran varlıklar</b>		<b>211.365.604</b>	<b>212.392.557</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	195.696.517	197.232.350
Maddi duran varlıklar		867.420	927.670
Maddi olmayan duran varlıklar		5.512	6.300
Peşin ödenmiş giderler	9	2.046.366	2.196.049
Diğer duran varlıklar	9	12.749.789	12.030.188
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>262.224.080</b>	<b>240.541.899</b>

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2018	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>69.508.332</b>	<b>5.969.029</b>
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 18	250.614	207.932
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	2.017.080	1.752.530
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	5, 18	62.603.520	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	1.495.180	1.017.607
Ertelenmiş gelirler	9	2.257.681	844.995
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	7	147.000	1.522.074
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	8	205.840	146.393
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	531.417	477.498
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.718.663</b>	<b>1.580.164</b>
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	816.680	695.334
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	8	901.983	884.830
<b>Özkaynaklar</b>		<b>190.997.085</b>	<b>232.992.706</b>
Ödenmiş sermaye	10, 17	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>		249.541	164.383
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		79.117.323	73.043.290
Geçmiş yıllar karları	10	26.098.217	16.968.330
Net dönem karı	17	20.522.741	77.807.440
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>262.224.080</b>	<b>240.541.899</b>

1 Ocak - 31 Mart 2018 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 3 Mayıs 2018 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla onaylanmıştır.

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

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2018	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2017
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	11	29.850.546	28.778.183
Satışların maliyeti (-)	11	(9.851.734)	(8.839.356)
<b>Brüt kar</b>		<b>19.998.812</b>	<b>19.938.827</b>
Genel yönetim giderleri (-)		(1.879.302)	(1.414.604)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13	1.345.096	171.399
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	13	(258.636)	(374.093)
<b>Esas Faaliyet karı</b>		<b>19.205.970</b>	<b>18.321.529</b>
Finansman gelirleri	14	1.376.138	1.030.570
Finansman giderleri (-)	15	(59.367)	(334.762)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>	<b>17</b>	<b>20.522.741</b>	<b>19.017.337</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>		<b>20.522.741</b>	<b>19.017.337</b>
<b>Pay başına kazanç</b>			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	17	0,55	0,51
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
<b>Sulandırılmış pay başına kazanç</b>			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	17	0,55	0,51
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR KISMI:</b>			
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/ kazançları	8	85.158	157.372
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>20.607.899</b>	<b>19.174.709</b>

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

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT  
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
				Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/ (kayıpları)		Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
<b>1 Ocak 2017</b>		<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>		<b>66.149.450</b>	<b>16.842.108</b>	<b>77.821.662</b>	<b>225.727.674</b>
Transferler		-	-	-	-	77.821.662	(77.821.662)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	157.372	-	-	19.017.337	19.174.709
<b>31 Mart 2017</b> (Sınırlı denetimden geçmiş)		<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>62.563</b>	<b>66.149.450</b>	<b>94.663.770</b>	<b>19.017.337</b>	<b>244.902.383</b>
<b>1 Ocak 2018</b>	<b>10</b>	<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>164.383</b>	<b>73.043.290</b>	<b>16.968.330</b>	<b>77.807.440</b>	<b>232.992.706</b>
Transferler		-	-	-	6.074.033	71.733.407	(77.807.440)	-
Ödenecek temettü		-	-	-	-	(62.603.520)	-	(62.603.520)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	85.158	-	-	20.522.741	20.607.899
<b>31 Mart 2018</b> (Sınırlı denetimden geçmiş)	<b>10</b>	<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>249.541</b>	<b>79.117.323</b>	<b>26.098.217</b>	<b>20.522.741</b>	<b>190.997.085</b>

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

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2018	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2017
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>18.444.891</b>	<b>20.229.633</b>
Dönem karı		20.522.741	19.017.337
<b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>(669.526)</b>	<b>1.682.642</b>
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12	1.882.642	1.969.874
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	5	(168.225)	14.054
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(633.431)	448.369
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(1.014.056)	(738.342)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(736.456)	(11.313)
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(1.383.526)</b>	<b>(437.539)</b>
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		-	(156.419)
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		(1.366.010)	944.182
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(1.858.857)	(1.978.309)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i>		42.682	150.563
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i>		264.550	1.087.038
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		1.534.109	(484.594)
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>18.469.689</b>	<b>20.262.440</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	8	(48.468)	(32.807)
Diğer nakit girişleri		23.670	-
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>443.360</b>	<b>(118.853)</b>
Alınan faiz		729.133	575.445
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(12.346)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(285.773)	(681.952)
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)</b>		<b>18.888.251</b>	<b>20.110.780</b>
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		20.786.601	16.349.627
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>39.674.852</b>	<b>36.460.407</b>

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



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN 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:

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

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa’sında işlem görmeye başlamış olup, 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Akkök Holding A.Ş.	% 13,12	% 13,12
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	% 10,79
Halka açık kısım (*)	% 50,82	% 50,82
Diğer (**)	% 25,27	% 25,27
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>%100</b>

(\*) 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %31,52’lik kısmı Klepierre S.A’ya aittir (31 Aralık 2017: %31,50).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
İdari	8	6

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

### **31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR** (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

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

##### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

###### **2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları**

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

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

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

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar, İş Ortaklıkları ve İştirakler kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında 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, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 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 - 31 Mart 2018 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

**31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

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

**2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum**

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 21: ‘Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü’ içerisinde sunulan bilgiler, SPK’nın II-14.1 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı ‘Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

**2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler**

**2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

**i) 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar**

**TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

KGK Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK’nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. TFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

**TFRS 9 Finansal Araçlar**

KGK, Ocak 2017’de TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Alternatif olarak, işletmeler, standarttaki diğer şartları uygulamadan, sadece “gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarara yansıtılan” olarak belirlenmiş finansal yükümlülüklerin kazanç veya kayıplarının sunulmasına ilişkin hükümleri erken uygulamayı tercih edebilirler. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

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

### **31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR** (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

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

##### **TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4’te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### **TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri**

KGK’nın 19 Aralık 2017’de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### **TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### **TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)**

KGK Aralık 2017’de, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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

### **31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR** (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

---

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

##### **TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi**

KGK Aralık 2017’de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

##### **ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar**

Ara dönem finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

##### **TFRS 16 Kiralama İşlemleri**

KGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayımlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

##### TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleşmediği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

##### iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

##### Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

##### UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gereçekleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

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

### **31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

---

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

##### **UFYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler**

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “UMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini

ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8’e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsa, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

##### **UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı**

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17’yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

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

##### Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)

Ekim 2017’de, UMSK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için UFRS 9 Finansal Araçlar’da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

UFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UMSK Aralık 2017’de, “IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi”ni yayınlamıştır.

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — UFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- UMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtım) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (UMS 19 Değişiklikler)

UMSK Şubat 2018’de muhasebe uygulamalarını uyumlu hale getirmek ve karar verme sürecinde konuya ilişkin daha fazla bilgi sağlamak için UMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu değişiklikleri erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

##### 2.3 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 2018 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

##### 2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2017 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 2017 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 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kasa	8.760	2.552
Banka		
-vadeli TL mevduat	34.117.584	16.515.601
-vadeli döviz mevduat	5.635.679	4.161.207
-vadesiz TL mevduat	215.454	131.920
-vadesiz döviz mevduat	8.703	1.725
	<b>39.986.180</b>	<b>20.813.005</b>

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %14,85 ile %14,50 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 310.584 TL'dir. Vadeli döviz mevduatlarının faiz oranı %1,65 ile %3,80 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 744 TL'dir. (31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %14,75 ile %15 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 25.601 TL'dir. Vadeli döviz mevduatlarının faiz oranı %1,70 ile %3,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 803 TL'dir.). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2017: 1 aydan kısadır).

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)**

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Hazır değerler	39.986.180	20.813.005
Tenzil: Faiz tahakkukları	(311.328)	(26.404)
	<b>39.674.852</b>	<b>20.786.601</b>

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

<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Ticari alacaklar	7.117.213	7.365.135
Vadeli çekler	1.631.087	40.825
	<b>8.748.300</b>	<b>7.405.960</b>
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(4.187.058)	(4.355.283)
	<b>4.561.242</b>	<b>3.050.677</b>

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>1 Ocak</b>	<b>4.355.283</b>	<b>4.317.929</b>
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	29.999
Dönem içinde tahsil edilen karşılıklar	(168.225)	(15.945)
<b>31 Mart</b>	<b>4.187.058</b>	<b>4.331.983</b>

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla diğer alacak bulunmamaktadır.

<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Ticari borçlar	2.017.080	1.752.530
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 18)	250.614	207.932
	<b>2.267.694</b>	<b>1.960.462</b>

<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
İlişkili taraflara ödenecek diğer borçlar (Dipnot 18)	62.603.520	-
Ödenecek vergi ve fonlar	1.495.180	1.017.607
	<b>64.098.700</b>	<b>1.017.607</b>

<b>Uzun vadeli diğer borçlar</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Alınan depozito ve teminatlar	816.680	695.334
	<b>816.680</b>	<b>695.334</b>

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>1 Ocak 2018</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Transferler</b>	<b>31 Mart 2018</b>
<b>Maliyet</b>				
Binalar	274.079.832	-	285.773	274.365.605
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	285.773	(285.773)	-
	<b>274.079.832</b>	<b>285.773</b>	<b>-</b>	<b>274.365.605</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Binalar	(76.847.482)	(1.821.606)	-	(78.669.088)
	<b>(76.847.482)</b>	<b>(1.821.606)</b>	<b>-</b>	<b>(78.669.088)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>197.232.350</b>			<b>195.696.517</b>

(\*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 285.773 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Akmerkez GYO'ya yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

	<b>1 Ocak 2017</b>	<b>İlaveler</b>	<b>Transferler</b>	<b>31 Mart 2017</b>
<b>Maliyet</b>				
Binalar	268.723.677	-	681.952	269.405.629
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	681.952	(681.952)	-
	<b>268.723.677</b>	<b>681.952</b>	<b>-</b>	<b>269.405.629</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Binalar	(69.123.373)	(1.906.408)	-	(71.029.781)
	<b>(69.123.373)</b>	<b>(1.906.408)</b>	<b>-</b>	<b>(71.029.781)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>199.600.304</b>		<b>-</b>	<b>198.375.848</b>

(\*) Yapılmakta olan yatırımlardan binalara yapılmış olan 681.952 TL tutarındaki transferler, dönem içerisinde tamamlanmış olan mevcut gayrimenkullerin iyileştirilmesine ilişkin altyapı ve donanım harcamalarıdır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 30 Aralık 2017 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.409.570.000 TL’dir (Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 30 Aralık 2016 tarihli değerlendirme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.571.500.000 TL’dir). 30 Aralık 2017 tarihli değerlendirme raporunda kullanılan iskonto oranı %11’dir (30 Aralık 2016: %11).

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2018: 152.760.246 ABD Doları  
31 Aralık 2017: 150.733.340 ABD Doları

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 7 - 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.
- b) 17 Nisan 1995 tarih 1315 yevmiye ile Çarşı Blok 1. Bodrum kat (4,60) kodlu 76800/25600000 arsa paylı, bağımsız 89 numaralı dükkan üzerinde Yapı Kredi A.Ş. lehine 5 yıl müddetle kira şerhi bulunmaktadır.

<b>Teminat senetleri ve teminat mektupları</b>	<b>Döviz Cinsi</b>	<b>Tutarı</b>	<b>31 Mart 2018</b>
Alınan kefaletler	ABD Doları	6.000.000	23.693.400
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	3.900.604	15.403.094
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	984.187	3.886.454
Alınan teminat mektupları	TL	660.000	660.000
Alınan teminat çekleri	TL	71.000	71.000
			<b>43.713.948</b>

<b>Teminat senetleri ve teminat mektupları</b>	<b>Döviz Cinsi</b>	<b>Dövizli Tutarı</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Alınan kefaletler	ABD Doları	6.000.000	22.631.400
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	3.715.020	14.012.683
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	1.007.377	3.799.724
Alınan teminat çekleri	TL	290.000	290.000
			<b>40.733.807</b>

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

Şirket’in bilanço tarihleri itibarıyla teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
<b>Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	346.729	346.729
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
	<b>346.729</b>	<b>346.729</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

<b>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Dava karşılıkları	147.000	1.322.074
Diğer (*)	-	200.000
	<b>147.000</b>	<b>1.522.074</b>

(\*) Kiracılarımızdan birinin sözleşmesini fesih etme ihtimali bulunduğu ancak kendisi ile yapılan görüşmeler devam etmekte olduğundan söz konusu kiracıya ilişkin bilançomuzda yer alan varlıklar ve sözleşmesindeki, çıkış tarihine göre değişebilecek fesih tazminatı, dikkate alınarak 2017 yıl sonunda ayrılan 200.000 TL karşılık gideri, kiracımızla sürece ilişkin yapılan ek protokole ve güncel duruma uygun olarak tekrar değerlendirilmiş ve karşılık gideri konusu kalmayan karşılık olarak kaydedilerek iptal edilmiştir. (Dipnot 13)

#### Dava karşılıkları

31 Mart 2018 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 147.000 TL (31 Aralık 2017: 1.322.074 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>1 Ocak</b>	<b>1.322.074</b>	<b>1.704.847</b>
Ödemeler	(372.000)	-
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	-	53.927
Konusu kalmayan karşılık	(803.074)	-
<b>31 Mart</b>	<b>147.000</b>	<b>1.758.774</b>

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

Ömer Dinçkök tarafından aynı tarihte Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2013 yılına ilişkin Yıllık Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi, Şirket'in 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmeleri, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlerinin belirlenmesi, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyeleri'ne verilmesi, Sermaye Piyasası Kanunu gereğince 2014 yılında yapılacak bağışlar için belirlenen üst sınırın Genel Kurul'un onayına sunulmasına ilişkin alınan kararların iptali için dava açılmıştır. Dava şirket lehine sonuçlanmıştır. Davacı temyiz başvurusunda bulunmuştur. Yargılama devam etmekte olup, temyiz incelemesi sonucunda yerel mahkeme kararının onanması beklenmektedir.

30 Haziran 2015 tarihinde Ömer Dinçkök tarafından 2014 yılı Genel Kurulu'na ilişkin özel denetçi tayin edilmesi talebiyle dava açılmıştır. İlgili dava, 17 Şubat 2016 tarihli duruşmada reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Karar davacı tarafından temyiz edilmiştir. Temyiz incelemesi Yargıtay 11. Hukuk Dairesi nezdinde devam etmekte olup, temyiz incelemesi sonucunda yerel mahkeme kararının onanması beklenmektedir.

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2015 tarihinde Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2014 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi, 2014 yılına ait Denetçi Raporunun okunması, 2014 yılına ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki, Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesine ilişkin alınan kararların iptali için dava açılmıştır. Davanın görülmesine ilk derece Mahkemesinde devam edilmektedir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2016 tarihinde 30 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda görüşülen 5 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmış olup; dava devam etmektedir. Davanın görülmesine ilk derece Mahkemesinde devam edilmektedir.

Ayrıca 30 Haziran 2016 tarihinde Ömer Dinçkök tarafından TTK md 439/1 uyarınca Şirket'e özel denetçi tayin edilmesi talebiyle dava açılmıştır. 1 Mart 2018 tarihindeki duruşmada Mahkemece davanın kesin olarak reddine karar verilmiştir.

Yukarıda detayları verilen dosyalar da dahil olmak üzere, Şirket'in halihazırda taraf olduğu 9 adet dava ve 16 adet icra takibi bulunmaktadır.

#### DİPNOT 8 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Kullanılmamış izin karşılığı	205.840	146.393
	<b>205.840</b>	<b>146.393</b>

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 36.765 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından oluşmakta olup, 169.075 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 5.001,76 TL tavanına tabidir.

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtılmıştır. Oluşan tüm aktüer kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Buna bağlı olarak, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
İskonto oranı (%)	4,67	4,67
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	94,75	95,34

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

	2018	2017
<b>1 Ocak</b>	<b>884.830</b>	<b>1.018.550</b>
Hizmet maliyeti (Dipnot 12)	124.234	157.546
Faiz maliyeti (Dipnot 15)	26.545	127.707
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	(85.158)	(157.372)
Ödenen tazminatlar (-)	(48.468)	(32.807)
<b>31 Mart</b>	<b>901.983</b>	<b>1.113.624</b>

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 31.297 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmakta olup, 870.686 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 9 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

<b>Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Gelecek aylara ait giderler (*)	3.320.120	1.375.619
Verilen avanslar	5.930	11.663
	<b>3.326.050</b>	<b>1.387.282</b>

(\*) Gelecek aylara ait giderlerinin 598.734 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. 1.308.135 TL'lik kısmı emlak ve çevre temizlik vergilerinden, 1.349.698 TL'lik kısmı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye peşin ödenmiş yönetim hizmeti giderlerinden, 56.044 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 7.509 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

<b>Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Gelecek yıllara ait giderler (*)	2.046.366	2.196.049
	<b>2.046.366</b>	<b>2.196.049</b>

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

<b>Diğer dönen varlıklar</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	2.903.594	2.886.740
	<b>2.903.594</b>	<b>2.886.740</b>

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

<b>Diğer duran varlıklar</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	12.749.586	12.029.985
Verilen depozitolar	203	203
	<b>12.749.789</b>	<b>12.030.188</b>

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

<b>Ertelenmiş gelirler</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Gelecek aylara ait gelirler	1.863.087	440.426
Alınan avanslar	394.594	404.569
	<b>2.257.681</b>	<b>844.995</b>

<b>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
Gider tahakkukları	531.417	477.498
	<b>531.417</b>	<b>477.498</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 10 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2018		31 Aralık 2017	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Holding A.Ş.	13,12	4.890.900	13,12	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 (*)	25,27	9.414.363	25,27	9.414.363
<b>Ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>37.264.000</b>	<b>100,00</b>	<b>37.264.000</b>

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

Şirket'in esas sözleşmesinin, SPK'nın Seri: IV, No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin Tebliğ uyarınca belirlenen kurumsal yönetim ilkelerine uygun hale getirilmesi amacıyla esas sözleşme tadili ve kayıtlı sermaye tavanının 27.400.000 TL'den 75.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Ana sözleşme tadili ve kayıtlı sermaye tavanındaki artış 6 Haziran 2012 tarihinde tescil edilerek 12 Haziran 2012 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Geçmiş yıl karı	3.364.528	3.364.528
Olağanüstü yedekler	18.750.473	9.620.586
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	<b>26.098.217</b>	<b>16.968.330</b>

#### DİPNOT 11 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak - 31 Mart 2017
<b>Hasılat</b>		
Mağaza ve depo kira gelirleri	26.939.533	26.612.166
Diğer gelirler	1.947.188	1.239.368
Apart otel kira geliri	963.825	926.649
	<b>29.850.546</b>	<b>28.778.183</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
Hizmet maliyeti	(8.030.128)	(6.932.948)
Amortisman gideri	(1.821.606)	(1.906.408)
	<b>(9.851.734)</b>	<b>(8.839.356)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>19.998.812</b>	<b>19.938.827</b>



**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 12 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2018</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2017</b>
Hizmet maliyeti	7.888.687	6.789.560
Amortisman ve itfa payı gideri	1.882.642	1.969.874
Hukuki giderler	690.507	500.848
Personel giderleri	650.654	412.514
Danışmanlık giderleri	187.431	226.582
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	124.234	157.546
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	76.947	104.310
İzin karşılıkları giderleri	59.447	-
Diğer	170.487	92.726
	<b>11.731.036</b>	<b>10.253.960</b>

**Amortisman ve itfa payı gideri**

Satışların maliyeti	1.821.606	1.906.408
Genel yönetim giderleri	61.036	63.466
	<b>1.882.642</b>	<b>1.969.874</b>

**DİPNOT 13 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER**

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2018</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2017</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Konusu kalmayan karşılıklar	1.192.831	44.266
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	-	121.723
Diğer	152.265	5.410
	<b>1.345.096</b>	<b>171.399</b>

**Esas faaliyetlerden diğer giderler**

Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(108.937)	(175.267)
İtfa giderleri (*)	(149.684)	(149.684)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	-	(29.999)
Dava karşılığı faiz gideri	-	(18.062)
Diğer	(15)	(1.081)
	<b>(258.636)</b>	<b>(374.093)</b>

<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler, net</b>	<b>1.086.460</b>	<b>(202.694)</b>
--	------------------	------------------

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 14 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak - 31 Mart 2017
<b>Finansman gelirleri</b>		
Faiz gelirleri	1.014.056	756.404
Kur farkı gelirleri	362.082	274.166
	<b>1.376.138</b>	<b>1.030.570</b>

#### DİPNOT 15 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak - 31 Mart 2017
<b>Finansman giderleri</b>		
Kur farkı giderleri	(32.288)	(206.433)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(26.545)	(127.707)
Banka komisyon giderleri	(534)	(622)
	<b>(59.367)</b>	<b>(334.762)</b>

#### DİPNOT 16 - 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 17 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

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

	31 Mart 2018	31 Mart 2017
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	20.522.741	19.017.337
<b>Hisse başına kar</b>	<b>0,55</b>	<b>0,51</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
<b>İlişkili taraflara borçlar</b>		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	230.591	-
Akkök Holding A.Ş.	16.984	159.461
Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş.	3.039	14.283
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (*)	-	34.188
	<b>250.614</b>	<b>207.932</b>

(\*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile sigorta şirketlerine yapılacak ödemelerdir.

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
<b>Verilen avanslar</b>		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	10.070
	<b>-</b>	<b>10.070</b>

31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçlar altında bulunan, ortaklara olan ticari olmayan borcu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek temettü	62.603.520	-
	<b>62.603.520</b>	<b>-</b>

	1 Ocak - 31 Mart 2018	1 Ocak - 31 Mart 2017
Grup içi alışlar	8.555.926	8.378.343
Grup içi satışlar	5.493.692	4.597.436

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımına ilişkin yapılan harcamalar gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 8.400.595 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden, 155.331 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 şirketten elde edilen kira gelirlerine ilişkin olarak Üçgen'e 2018 yılı ilk üç aylık dönemde toplam 4.490.109 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Mart 2017: 3.622.508 TL).

1 Ocak - 31 Mart 2018 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 356.145 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2017: 317.871 TL).

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 19 - 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 2018	31 Aralık 2017
Varlıklar	5.647.301	4.162.129
Yükümlülükler	(801.680)	(1.225.939)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>4.845.621</b>	<b>2.936.190</b>

31 Mart 2018 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 120.013 TL daha yüksek/düşük olacaktı. (31 Aralık 2017: 9.095 TL daha yüksek/düşük)

31 Mart 2018 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 364.354 TL daha yüksek/düşük olacaktı. (31 Aralık 2017: 284.524 TL daha yüksek/düşük)

31 Mart 2018 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 196 TL daha yüksek/düşük olacaktı. (31 Aralık 2017: Yoktur)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

31 Mart 2018	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	748.574	506.927	354	5.647.301
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>748.574</b>	<b>506.927</b>	<b>354</b>	<b>5.647.301</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>				
Diğer borçlar	-	(203.013)	-	(801.680)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>(203.013)</b>	<b>-</b>	<b>(801.680)</b>
<b>Net bilanço pozisyonu varlık</b>	<b>748.574</b>	<b>303.914</b>	<b>-</b>	<b>4.845.621</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2017 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 2017	Avro	ABD Doları	TL Karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	630.105	349.131	4.162.129
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>630.105</b>	<b>349.131</b>	<b>4.162.129</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
Kısa vadeli karşılıklar	-	(144.650)	(545.605)
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Diğer borçlar	-	(180.369)	(680.334)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>(325.019)</b>	<b>(1.225.939)</b>
<b>Net bilanço pozisyonu varlık</b>	<b>630.105</b>	<b>24.112</b>	<b>2.936.190</b>

#### DİPNOT 20 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

#### DİPNOT 21 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2018 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 21 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ  
(Devamı)**

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

<b>Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki ilgili düzenleme</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	39.986.180	20.813.005
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(a)	195.696.517	197.232.350
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23(f)	-	-
Diğer varlıklar		26.541.383	22.496.544
<b>D Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>262.224.080</b>	<b>240.541.899</b>
E Finansal borçlar	Md.31	-	-
F Diğer finansal yükümlülükler	Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	Md.31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	62.603.520	-
I Özkaynaklar	Md.31	190.997.085	232.992.706
Diğer kaynaklar		8.623.475	7.549.193
<b>D Toplam kaynaklar</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>262.224.080</b>	<b>240.541.899</b>

<b>Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki ilgili düzenleme</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	39.977.420	20.810.453
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	346.729	346.729
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/(ı)	35.125.470	16.590.527

<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>Tebliğdeki ilgili düzenleme</b>	<b>31 Mart 2018</b>	<b>31 Aralık 2017</b>	<b>Asgari / Azami Oran</b>
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Md.22/(e)	-	-	≤10%
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	Md.24/(a),(b)	%75	%82	≥51%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%15	%9	≤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)/I)	Md.31	-	-	≤33%
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı (A2-A1)/D (*)	Md.24/(b)	%15	%9	≤10%
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D) (*)	Md.22/(ı)	%13	%7	≤10%

(\*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 6'da belirtildiği üzere 1.409.570.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla 195.696.517 TL tutarındaki elde etme maliyeti esaslı net defter değeri ile yer almaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin tabloda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri dikkate alındığında, vadeli, vadesiz, TL döviz mevduatlarının toplam varlıklara oranı 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla %2,71 (31 Aralık 2017: %1,43) ve tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplam varlıklara oranı 2,38'dir (31 Aralık 2017: %1,14).