

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI A.Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2013
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAğIMSIZ DENETİM RAPORU**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2013 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR.....	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
NAKİT AKIM TABLOLARI	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-40
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-18
DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	18-19
DİPNOT 4 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	19-20
DİPNOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	20
DİPNOT 6 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	21-22
DİPNOT 7 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	22-23
DİPNOT 8 ÖZKAYNAKLAR	23-25
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	25
DİPNOT 10 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	26
DİPNOT 11 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	26
DİPNOT 12 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	27
DİPNOT 13 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	27
DİPNOT 14 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	28
DİPNOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	28
DİPNOT 16 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	28
DİPNOT 17 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	29-30
DİPNOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	30-36
DİPNOT 19 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	37
DİPNOT 20 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	38
DİPNOT 21 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	38
DİPNOT 22 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	39-40

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT BİLANÇOLAR

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

	Dipnot referansları	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		51.199.081	44.756.503
Nakit ve nakit benzerleri	3	48.904.930	44.185.898
Ticari alacaklar			
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4	38.621	-
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	2.227.415	557.985
Peşin ödenmiş giderler	7	28.115	12.620
Duran varlıklar		146.325.017	137.985.191
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	132.491.102	135.512.851
Maddi duran varlıklar		-	167.366
Maddi olmayan duran varlıklar		4.645	6.640
Peşin ödenmiş giderler	7	13.829.068	2.298.132
Diğer duran varlıklar	7	202	202
Toplam varlıklar		197.524.098	182.741.694

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT BİLANÇOLAR

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

	Dipnot referansları	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.570.641	3.255.171
Ticari borçlar			
İlişkili taraflara borçlar	4	23.422	8.476
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	202.453	160.885
Diğer borçlar			
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	4	896.368	917.656
Ertelenmiş gelirler	7	1.502.910	1.381.165
Kısa vadeli karşılıklar			
Diğer kısa vadeli karşılıklar	6	773.593	646.382
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	7	171.895	140.607
Uzun vadeli yükümlülükler		136.134	142.245
Diğer borçlar			
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	4	104.124	116.903
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9	32.010	25.342
Özkaynaklar		193.817.323	179.344.278
Ödenmiş sermaye	8	37.264.000	37.264.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	8	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	8	48.113.674	41.150.403
Geçmiş yıllar karları	8	20.852.421	18.862.625
Net dönem karı	8	59.841.965	54.321.987
Toplam kaynaklar		197.524.098	182.741.694

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar 21 Şubat 2014 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Genel Müdür Murat Kayman ve Mali İşler Müdürü Zeynep Yıldırım Gündoğdu tarafından imzalanmıştır. Söz konusu finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanmaları sonucu kesinleşecektir.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	2013	2012
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER :			
ESAS FAALİYET GELİRİ			
Hasılat	10	81.415.469	73.558.271
Satışların maliyeti (-)	10	(23.578.431)	(23.907.352)
Brüt kar		57.837.038	49.650.919
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	11	(28.004)	(27.860)
Genel yönetim giderleri (-)	11	(5.175.640)	(3.568.424)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13	4.851.942	5.007.579
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	13	(710.782)	-
Faaliyet karı		56.774.554	51.062.214
Finansal gelirler	14	3.288.342	3.361.440
Finansman giderleri (-)	14	(220.931)	(101.667)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		59.841.965	54.321.987
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		59.841.965	54.321.987
Diğer kapsamlı gelir		-	-
Toplam kapsamlı gelir		59.841.965	54.321.987
Pay başına kazanç	15		
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		1,61	1,46
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç	15		
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		1,61	1,46
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	-	-	-

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
					Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2012		37.264.000	27.745.263	35.622.015	18.523.535	42.013.558	161.168.371
Transferler	8	-	-	5.528.388	36.485.170	(42.013.558)	-
Ödenen temettü	8	-	-	-	(36.146.080)	-	(36.146.080)
Net dönem karı	8	-	-	-	-	54.321.987	54.321.987
31 Aralık 2012	8	37.264.000	27.745.263	41.150.403	18.862.625	54.321.987	179.344.278
1 Ocak 2013		37.264.000	27.745.263	41.150.403	18.862.625	54.321.987	179.344.278
Transferler	8	-	-	6.963.271	47.358.716	(54.321.987)	-
Ödenen temettü	8	-	-	-	(45.368.920)	-	(45.368.920)
Net dönem karı	8	-	-	-	-	59.841.965	59.841.965
31 Aralık 2013	8	37.264.000	27.745.263	48.113.674	20.852.421	59.841.965	193.817.323

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	2013	2012
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		59.841.965	54.321.987
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Amortisman	12	3.778.307	3.773.744
Kıdem tazminatı karşılığı	9	6.668	18.224
Borç karşılıkları	6	10.000	117.902
Şüpheli alacak karşılığı	4,11	14.912	354.598
Konusu kalmayan karşılıklar	6	-	(423.225)
Faiz geliri	14	(3.199.389)	(3.263.111)
Gider tahakkukları	7	171.895	140.607
Faiz gideri	14	23.870	45.899
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan zarar	13	66.698	-
Dış cephe yatırım gideri	13	644.084	-
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		61.359.010	55.086.625
Ticari alacaklardaki artış		(2.038.940)	(116.323)
İlişkili taraflardan alacaklardaki artış		(38.621)	-
Diğer varlıklardaki artış		(11.546.431)	(1.583.141)
Ticari borçlardaki artış		56.514	22.853
Diğer borçlardaki artış		18.509	98.040
Şüpheli alacaklardan tahsilatlar	4	354.598	17.383
Ödenen dava karşılıkları	6	-	(2.079.638)
Diğer yükümlülüklerdeki artış		45.773	211.576
Ödenen kıdem tazminatları	9	-	(67.506)
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit		48.210.412	51.589.869
Alınan faizler		3.098.750	3.096.876
Maddi olmayan duran varlık alımları		-	(183.300)
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		82.735	-
Yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin alımlar	5	(1.380.714)	-
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen net nakit		1.800.771	2.913.576
Ödenen temettüleri		(45.368.920)	(36.146.080)
Ödenen faizler		(23.870)	(26.716)
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		(45.392.790)	(36.172.796)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış		4.618.393	18.330.649
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		43.944.149	25.613.500
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi		48.562.542	43.944.149

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Nispetiye Cad. Akmerkez Tic. Merkezi E3 Kule K: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 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,12	% 13,12
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	% 10,79
Halka açık kısım	% 50,82	% 50,27
Diğer (*)	% 25,27	% 25,82
Toplam	%100,00	%100,00

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İdari	5	4

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Fonksiyonel ve raporlama para birimi

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

Netleştirme/mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 31 Aralık 2013 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

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

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve özkaynak değişim tablosunu 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait ilgili finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca düzenlenecek mali tablo ve dipnot formatları hakkındaki duyurusuna istinaden geçmiş dönemlere ait ara dönem özet finansal tablolarda cari dönemde yapılan gösterim değişikliklerine uygun olarak aşağıdaki gerekli sınıflandırmaları yapmıştır:

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- 31 Aralık 2012'de "diğer duran varlıklar" içerisinde sınıflandırılan 2.298.132 TL tutarındaki uzun vadeli verilen avanslar, "peşin ödenen giderler" içerisinde sınıflandırılmıştır.
- 31 Aralık 2012'de "diğer kısa vadeli yükümlülükler" içerisinde sınıflandırılan 1.111.903 TL tutarındaki gelecek aylara ait giderler ve 269.262 TL tutarındaki alınan avanslar, "ertelenmiş gelirler" içerisinde sınıflandırılmıştır.
- 31 Aralık 2012'de "diğer kısa vadeli yükümlülükler" içerisinde sınıflandırılan sırasıyla 11.669 TL ve 116.903 TL tutarındaki kısa ve uzun vadeli "alınan depozito ve teminatlar" kısa ve uzun vadeli "diğer borçlar" içerisinde sınıflandırılmıştır.

2.2.1 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar aşağıda belirtilmiş olup, söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal tablolarına önemli bir etkisi olmamıştır:

- UMS/TMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu, Diğer Kapsamlı Gelir", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Buradaki en önemli değişiklik, şirketlerin diğer kapsamlı gelir tablosunda bulunan kalemlerin, müteakip dönemlerde gelir tablosuna aktarılıp aktarılamayacağına göre gruplandırması gerekliliğidir. Bununla birlikte değişiklik, hangi kalemlerin diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alacağı konusuna açıklık getirmez.
- UMS/TMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir.
- UFRS/TFRS 10 (değişiklik), "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 10'un amacı bir veya birden çok şirkette kontrolü bulunan bir şirketin konsolide finansal tabloları sunması için konsolide finansal tabloların sunumu ve hazırlanmasıyla ilgili esasların belirlenmesidir. Kontrolle ilişkin esasların belirlenmekte ve konsolidasyonun temeli olan kontroller hazırlanmaktadır. Yatırımcı iştirakini kontrol ediyorsa ve bu nedenle iştirakin konsolide olması gerekmektedir. Kontrol esasının uygulanmasına yönelik düzenlemeler yatırımcının iştirakini kontrol etmesi ve bu nedenle iştirakin konsolide olması gerekliliğini tanımlamıştır. Konsolide finansal tabloların hazırlanmasına yönelik olarak muhasebe gerekliliklerini düzenlemektedir.
- UFRS/TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 11 daha gerçekçi bir yaklaşımla şirketin yasal düzenlemeleri yerine müşterek anlaşmalara ilişkin haklar ve yükümlülükler odaklanmıştır. İki tür müşterek anlaşma bulunmaktadır: Müşterek faaliyet ve iş ortaklığı. Müşterek faaliyet, müşterek katılımcının anlaşmaya ilişkin hak ve yükümlülükler sahip olmasında ortaya çıkmaktadır ve bundan dolayı paylarına ait varlıklar yükümlülükler, gelir ve giderleri muhasebeleştirir. İş ortaklığı, iş ortağının düzenlemeye göre net varlıklar üzerindeki haklara sahip olmasıyla ortaya çıkmaktadır ve bu payların özkaynak muhasebeleştirilmesi yapılmaktadır. İş ortaklığında oransal konsolidasyona izin verilmemektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- UFRS/IFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart müşterek anlaşmalar, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar dahil olmak üzere her çeşit yatırım ile ilgili yapılacak dipnot açıklamalarını belirlemiştir.
- UFRS/IFRS 10, 11 ve 12'ye geçiş rehberi (değişiklik), 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik IFRS/IFRS 10,11 ve 12'de karşılaştırmalı bilginin sadece bir önceki dönemle ilgili verilmesini sağlayan sınırlama getirmiştir. Konsolide edilmeyecek şekilde yapılandırılmış işletmelerde ilgili açıklamalar için, ilgili değişiklikler, IFRS/IFRS 12 öncesi dönemler için karşılaştırmalı bilgi sunma zorunluluğunu kaldırmak için uygulanacaktır.
- UFRS/IFRS 13, "Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tutarlılığın gelişmesini gerçeğe uygun değerlerin tam bir tanımını yaparak ve karmaşıklığın azalmasını ve tek kaynaklı gerçeğe uygun ölçümün ve dipnot açıklama gerekliliğini IFRS/IFRS üzerinden kesin tanımlamalar yaparak sağlamayı amaçlamıştır. UFRS ve Amerika GKGMS ile arasında uyumu sağlarken ilgili standartlarda varolan gerçeğe uygun değerlerin uygulama ile ilave zorunluluklar getirmeyip; yalnızca uygulamaya yönelik açıklık getirmiştir.
- UMS/TMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Daha önce TMS/UMS 27'de yer alıp şimdi IFRS/IFRS 10'da yer alan kontrol tanımı dışında, bireysel finansal tablolar hakkında bilgi verir.
- UMS/TMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir IFRS/IFRS 11'in yayımlanmasına müteakip TMS/UMS 28 (düzeltme 2011) iş ortaklıklarının ve iştiraklerin özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmesi gerekliliğini getirmiştir.
- IFRS/IFRS 7'deki değişiklik, 'Finansal araçlar': varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik Amerika Genel Kabul Görmüş Muhasebe Prensipleri uyarınca finansal tablo hazırlayan kuruluşlarla, IFRS/IFRS finansal tabloları hazırlayan kuruluşlar arasındaki karşılaştırmayı kolaylaştırmak için yeni açıklamaları içermektedir.
- IFRS/IFRS 1'deki değişiklikler, 'Uluslararası finansal raporlama standartlarının ilk kez uygulanması': devlet kredileri; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, Uluslararası finansal raporlama standartlarını ilk kez uygulayacaklar için piyasa faizinden düşük, devlet kredisinin nasıl muhasebeleştirileceği ile ilgili bilgi verir. Ayrıca 2008 yılında yayınlanan TMS/UMS 20'e ilaveler getirerek, daha önce UFRS finansal tablo hazırlayanlarında geçmişe dönük olarak, ilk defa IFRS/IFRS hazırlayanlara tanınan imtiyazdan yararlanmasını sağlar.
- UFRS/IFRS' lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir. UFRS/IFRS 1, UMS/TMS 1, UMS/TMS 16, UMS/TMS 32 ve UMS/TMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 1 Ocak 2014 tarihinden sonra yürürlüğe girecek olan standartlar ve değişiklikler:

- UMS/TMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar”, varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi’ ; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS/UMS 32 ‘Finansal Araçlar: Sunum’ uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TFRS/UFRS 9 “Finansal Araçlar - sınıflandırma ve ölçüm”; 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırması ve ölçümü ile ilgili TMS/UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS/UFRS 9; itfa edilmiş değer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS/UMS 39’daki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir.
- Esas önemli değişiklik, finansal yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerden takip edildiği durumlarda; muhasebesel uyumsuzluk olmadığı sürece gerçeğe uygun değer değişimindeki Şirketin kendi kredi riskinden kaynaklanan kısmen artık gelir tablosuna değil, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmasıdır. Bu değişiklik özellikle finansal kuruluşları etkileyecektir.
- TMS/UMS 36’daki değişiklik, “Varlıklarda değer düşüklüğü” geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS/UMS 39’daki değişiklik ‘Finansal Araçlar: Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü’ - ‘türev araçların devredilmesi’; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişik belirtilen şartlar sağlandığı sürece, kanun ve yönetmeliklerden kaynaklanan korunma aracının taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi sebebiyle finansal risklerden korunma muhasebesi uygulamasına son verilmeyeceğine açıklık getirmektedir.
- TFRS/UFRS 10, 12 ve TMS/UMS 27’deki ‘yatırım işletmelerinin konsolidasyonu ile ilgili değişiklikler’; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik “yatırım işletmesi” tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer değişiklikleri kar veya zarara yansıtmak suretiyle muhasebeleştirmelerine olanak sağlamıştır. TFRS/UFRS 12’ de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- TFRYK/UFYK 21 - TMS/UMS 37, 'Zorunlu vergiler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. “Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar” üzerine bu yorum vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- TFRS/UFRS 9'daki değişiklik, "Finansal Araçlar - genel riskten korunma muhasebesi". Bu değişiklik TFRS/UFRS 9 Finansal Araçlar standardına yer alan riskten korunma muhasebesine önemli değişiklikler getirerek riski yönetimi faaliyetlerinin finansal tablolara daha iyi yansıtılmasını sağlamıştır.
- TMS/UMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış Fayda Planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS/UFRS 2; Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS/UFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS/UFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TMS/UMS 16; Maddi Duran Varlıklar ve UMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS/UFRS 9, Finansal Araçlar: UMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS/UMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
- Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS/UFRS 1; "UFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS/UFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS/UFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS/UMS40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yukarıdaki değişikliklerin Şirket finansal tablolarına önemli etkileri bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Muhasebe politikaları ve 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 Aralık 2013 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

İlişkili taraflar

İlişkili taraflar; Şirket'i doğrudan veya dolaylı olarak kontrol eden, Şirket ile ortak kontrol altında bulunan, Şirket üzerinde önemli etkileri bulunan, tüzel veya gerçek kişiler ile, Şirket'in bağlı ortaklığı, iştiraki veya Şirket'in ortak girişimci olduğu iş ortaklığındaki diğer ortaklardır. Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personeli, yukarıda tanımlanan tarafların herhangi bir yakın aile üyesi, ve Şirket ya da Şirket ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarını temsil eden taraflar da, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır.

Ticari alacaklar ve borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. 1 Ocak 2009'dan sonra başlayan projeler için kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için önemli ölçüde zaman geçmesi gereken varlıklar ("özellikli varlıklar") söz konusu olduğunda, elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

5520 sayılı "Kurumlar Vergisi Kanunu" ("Yeni Vergi Kanunu") 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Yeni Vergi Kanunu'nun pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerlidir. Buna göre Türkiye'de, Kurumlar Vergisi oranı 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren %20'dir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kâr dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kâr paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Kârın sermayeye ilavesi, kâr dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi 1-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.

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibariyle geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Şirket'in kurumlar vergisi istisnası bulunduğundan, herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, Şirket'in bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değişikliğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 3.254,44 TL ile sınırlandırılmıştır.

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

UFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Şirket finansal tablolarda, öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel alarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438,22 TL tavan tutarı (1 Ocak 2013: 3.129,25 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Karşılıklar; Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

	Yıllar
Makine, cihaz ve tesisler	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortisman tabii tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek bilanço tarihindeki Türk Lirası'nın alım gücüne getirilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin edinimi amacıyla kullanılmış kredilere ait olan ve söz konusu gayrimenkullerin yatırım aşamasındayken katlanılmış finansman giderleri, enflasyondan arındırılmış olarak maliyete dahil edilmiştir. Amortisman, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin tahmini faydalı ömürleri 50 yıldır.

Gayrimenkullerin bir bölümü idari amaçlar için kullanılmakla birlikte, önemsiz olduğundan (brüt değeri toplam brüt değerinin %1'inin altında), ayrıca sınıflandırılmayıp yatırım amaçlı gayrimenkullerin içinde gösterilmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, maddi duran varlıkları da içeren her varlık için her bir bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir göstere olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir göstere mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

Gelirlerin kaydedilmesi

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilmiştir.

Yapılan kira sözleşmeleri çerçevesinde ileride elde edilecek asgari kira ödemelerinin toplamı ve aşağıda yer alan her bir dönem itibarıyla tutarı aşağıdaki gibidir (TL):

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
1 yıldan az	79.862.559	69.973.027
1 yıldan fazla 5 yıldan az	278.317.576	198.554.387
5 yıldan fazla	258.038.664	190.353.745
	616.218.799	458.881.159

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri vadeli mevduatlardan elde edilen faizleri kapsar.

Borçlanmalardan kaynaklanan faiz giderleri etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Hisse başına kazanç

Hisse başına kazanç/(zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

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 kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunmuştur.

Nakit akım raporlaması

Nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatları içermektedir.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Kasa	3.405	4.153
Banka		
- vadeli TL mevduat	48.795.388	44.074.749
- vadesiz TL mevduat	50.336	75.496
- vadesiz döviz mevduat	55.801	31.500
	48.904.930	44.185.898

31 Aralık 2013 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli TL mevduatların faiz oranı %8,80 ile %9,26 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 342.388 TL’dir (31 Aralık 2012: faiz oranı %7,6 ile %7,9 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 241.749 TL). Bankalarda bulunan TL mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2012: 1 aydan kısadır).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Hazır değerler	48.904.930	44.185.898
Tenzil: Faiz tahakkukları	(342.388)	(241.749)
	48.562.542	43.944.149

DİPNOT 4 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ticari alacaklar	4.093.136	3.923.561
Alacak senetleri ve vadeli çekler	1.302.150	141.981
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	38.621	-

	5.433.907	4.065.542
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(3.167.871)	(3.507.557)
	2.266.036	557.985

	2013	2012
1 Ocak	3.507.557	3.170.342
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	14.912	354.598
Tahsilatlar	(354.598)	(17.383)
31 Aralık	3.167.871	3.507.557

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ticari borçlar	202.453	160.885
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 17)	23.422	8.476
	225.875	169.361

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle diğer alacak bulunmamaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ödenecek vergi ve fonlar	837.594	901.823
Alınan depozito ve teminatlar	49.815	11.669
Diğer	8.959	4.164
	896.368	917.656

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 4 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

Uzun vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Alınan depozito ve teminatlar	104.124	116.903
	104.124	116.903

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
Maliyet				
Binalar	174.404.180	-	-	174.404.180
Yapılmakta olan yatırımlar	9.458.757	1.380.714	(644.084)	10.195.387
	183.862.937	1.380.714	(644.084)	184.599.567
Birikmiş amortisman				
Binalar	48.350.086	3.758.379	-	52.108.465
	48.350.086	3.758.379	-	52.108.465
Net defter değeri	135.512.851			132.491.102

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2012
Maliyet				
Binalar	174.404.180	-	-	174.404.180
Yapılmakta olan yatırımlar	9.458.757	-	-	9.458.757
	183.862.937	-	-	183.862.937
Birikmiş Amortisman				
Binalar	44.591.708	3.758.378	-	48.350.086
	44.591.708	3.758.378	-	48.350.086
Net defter değeri	139.271.229			135.512.851

EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.’nin 31 Aralık 2013 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 984.257.000 TL’dir (EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.’nin 31 Aralık 2012 tarihli değerlendirme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 944.653.000 TL’dir).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

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

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Aralık 2013
Alınan teminat mektupları	ABD doları	3.136.446	6.694.116
Alınan teminat senetleri	ABD doları	2.116.545	4.517.342
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
			11.792.458

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Aralık 2012
Alınan teminat mektupları	ABD doları	2.228.056	3.971.733
Alınan teminat senetleri	ABD doları	2.202.047	3.925.369
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
			8.478.102

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

Şirket'in bilanço tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")			
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.729	11.729	
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı			
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
		1.729	11.729

Verilen teminatlar devam eden davalarla ilgili olarak verilen teminat mektuplarından ve kamu kurumlarına verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Dava karşılıkları

31 Aralık 2013 itibariyle Şirket aleyhine açılmış olan davalara ilişkin toplam 773.593 TL (31 Aralık 2012: 646.382 TL) karşılık ayrılmış olup, karşılıkların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
1 Ocak	646.382	3.012.160
Dönem içi ayrılan karşılık	10.000	117.902
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	117.211	19.183
Ödenen karşılıklar	-	(2.079.638)
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(423.225)
31 Aralık	773.593	646.382

DİPNOT 7 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Gelecek aylara ait giderler	28.115	12.620
	28.115	12.620

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Verilen avanslar (*)	13.829.068	2.298.132

(*) Verilen avanslar dış cephe, apart, sinema, koridor renovasyonuna ilişkin olarak verilmiş tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer duran varlıklar	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Diğer	202	202
	202	202

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Gelecek aylara ait gelirler	864.252	1.111.903
Alınan avanslar	638.658	269.262
	1.502.910	1.381.165

DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Gider tahakkukları	171.895	140.607
	171.895	140.607

DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme 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	50,27	18.734.104
Diğer (*)	25,27	9.414.363	25,82	9.619.157
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000

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

3 Mayıs 2011 tarihinde yapılan 2010 hesap dönemine ait olağan Genel Kurul toplantısında, Şirket ortaklarına net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan I. Temettü ile II. Temettüden dağıtılacak toplam 23.564.000 TL tutarındaki kar payının tamamının hissedarların Şirket sermayesindeki payları oranında bedelsiz pay olarak dağıtılmasına, bedelsiz ihraç edilecek payların Sermaye Piyasası Kurul'u ("Kurul") nezdinde Kurul kaydına alınması için Kurul'un Seri: I, No: 40 sayılı 'Hisse Senetlerinin Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen bilgi ve belgeler ile birlikte Kurul'a başvurulmasına karar verilmiştir. Kar paylarının bedelsiz pay olarak dağıtımını takiben sermaye 37.264.000 TL olarak gerçekleşmiştir ve 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir.

31 Aralık 2013 ve 2012 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 Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun; 2'si (C) Grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun ve 1'i de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı hisse sahiplerinin çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek on üyeden oluşur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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 yapılmış ve kayıtlı sermaye tavanının 27.400.000 TL'den 75.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Esas sözleşme tadili ve kayıtlı sermaye tavanındaki artış 6 Haziran 2012 tarihinde tescil edilerek 12 Haziran 2012 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in SPK'nın II.14-1 sayılı tebliğine göre 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla özkaynak tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ödenmiş sermaye	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal yedekler	48.113.674	41.150.403
Geçmiş yıl karları	20.852.421	18.862.625
Net dönem karı	59.841.965	54.321.987
	193.817.323	179.344.278

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Geçmiş yıllar karı	3.326.254	1.352.187
Olağanüstü yedekler	13.542.951	13.527.222
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	20.852.421	18.862.625

Kar dağıtım

Sermaye Piyasası Kurulu Kâr Payı Tebliğinin 13. maddesi uyarınca hazırlanan "Kâr Payı Rehberi", 23 Ocak 2014 tarihli Resmi Gazetede yayımlanmış ve 1 Şubat 2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Aşağıda, Kâr Payı Tebliği ve Kâr Payı Rehberinde yer alan düzenleme ve açıklamalar özetlenmiştir.

Kâr dağıtımını genel kurul tarafından belirlenecek Kar Payı Dağıtım Politikası çerçevesinde yine genel kurul kararı ile dağıtılacaktır. Ortaklıklar kâr dağıtım politikalarını belirlerken, kâr dağıtımını yapıp yapılmayacağını da kararlaştıracaklardır. Bu çerçevede kâr dağıtımını prensip olarak ihtiyardır. SPK şirketlerin niteliklerine göre kâr dağıtım politikalarına ilişkin farklı esaslar belirleyebilecektir.

Ortaklıkların kâr dağıtım politikalarında:

- Kâr dağıtılıp dağıtılmayacağı,
- Kâr payı oranları ve bu oranların uygulanacağı hesap kalemi
- Ödeme yöntemleri ve zamanı
- Kar payının nakit veya bedelsiz pay olarak dağıtılıp dağıtılmayacağı (borsada işlem gören şirketler için)
- Kâr payı avansı dağıtılıp dağıtılmayacağı konuları düzenlenmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Dağıtılacak kar payı tutarının üst sınırı, yasal kayıtlarda yer alan ilgili kar dağıtım kaynaklarının dağıtılabilir tutarı kadardır. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, kural olarak, eşit şekilde dağıtılır. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Payların iktisap ve ihraç tarihleri dikkate alınmaz. Türk Ticaret Kanuna göre ayrılması gereken yedek akçeler ile ana sözleşme ve kar dağıtım politikasında ortaklar için öngörülen kar payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına karar verilemez.

Ana sözleşmede yer alması kaydıyla, imtiyazlı pay veya intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, çalışanlar ve pay sahibi olmayan diğer kişilere kardan pay verilebilir. Ancak pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmeden intifa senedi sahipleri, yönetim kurulu üyeleri, çalışanlar ve diğer kişilere kar payı ödenemez. Tebliğ, prensip olarak, imtiyazlı paylar hariç olmak üzere, sayılan kişilere ödenecek kar payı tutarına ilişkin ana sözleşmede bir belirleme yapılmamışsa, bunlara dağıtılacak tutarın en fazla pay sahiplerine dağıtılan kar payının ¼'ü kadar olabileceğini öngörmektedir. Pay sahibi dışındaki kişilere kâr payı dağıtılacak ise ve taksitle ödeme söz konusu ise, taksit tutarları, pay sahiplerine yapılacak taksit ödemeleri ile orantılı ve aynı esaslara göre ödenir.

Yeni Sermaye Piyasası Kanunu ve dolayısıyla yeni Tebliğ, ortaklıkların bağış yapmasına imkân tanımaktadır. Ancak, bunun esas sözleşmelerde hüküm olması aranmaktadır. Bağışların tutarı genel kurullar tarafından belirlenebilecek olmakla birlikte SPK üst bir sınır getirebilecektir.

Payları borsada işlem gören şirketler:

- Kâr dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisini
- Yahut kâr payı avansı dağıtımına ilişkin yönetim kurulu kararını
- Kâr dağıtım tablosu veya kâr payı avansı dağıtım tablosu kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanması zorunludur.

Şirket'in 2013 yılı karı üzerinden hesaplanan dağıtılabilir karı 59.841.965,00 TL'dir.

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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

	2013	2012
1 Ocak	25.342	74.624
Dönem içi ayrılan karşılık	6.668	18.224
Dönem içi yapılan ödemeler	-	(67.506)
31 Aralık	32.010	25.342

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 10 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Hasılat		
Mağaza ve depo kira gelirleri	80.067.818	71.090.791
Apart otel kira geliri	1.347.651	2.467.480
	81.415.469	73.558.271
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(19.802.120)	(20.137.019)
Amortisman gideri	(3.776.311)	(3.770.333)
	(23.578.431)	(23.907.352)
Brüt Kar	57.837.038	49.650.919

DİPNOT 11 -PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Pazarlama satış giderleri		
Reklam ilan giderleri	28.004	27.860
	28.004	27.860
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	1.328.556	1.359.615
Bağış ve yardımlar	1.017.073	-
Sponsorluk gideri	1.000.000	-
Vergi resim ve harç giderleri	653.779	605.041
Hukuki giderler	613.462	598.180
Danışmanlık giderleri	362.786	246.860
Sigorta gideri	23.426	14.190
Şüpheli alacak karşılık gideri	14.912	354.598
Dava karşılıkları	10.000	117.902
Amortisman ve itfa payı gideri	1.996	3.411
Kıdem tazminatı karşılığı	6.668	18.224
Diğer	142.982	250.403
	5.175.640	3.568.424

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 12 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Amortisman ve itfa payı gideri		
Satışların maliyeti	3.776.311	3.770.333
Genel yönetim giderleri	1.996	3.411
	3.778.307	3.773.744

Amortisman ve itfa payı dağılımı

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 5)	3.758.379	3.758.378
Maddi duran varlıklar	17.933	13.406
Maddi olmayan duran varlıklar	1.995	1.960
	3.778.307	3.773.744

DİPNOT 13 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ortak alan kira geliri	4.125.695	4.439.041
Konusu kalmayan karşılıklar	354.599	440.607
Altyapı hizmet geliri	169.492	-
Diğer	202.156	127.931
	4.851.942	5.007.579
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Dış cephe yatırım gideri	(644.084)	-
Maddi duran varlık satış zararı	(66.698)	-
	(710.782)	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 14 - FİNANSAL GELİRLER/ (GİDERLER)

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Finansal gelirler		
Faiz gelirleri	3.199.389	3.263.111
Kur farkı gelirleri	88.953	98.329
	3.288.342	3.361.440

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Finansal giderler		
Kur farkı giderleri	(197.061)	(55.768)
Faiz giderleri	(23.870)	(45.899)
	(220.931)	(101.667)

DİPNOT 15 - 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 artırabilmektedirler. 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. Şirket, 26 Mayıs 2011 tarihinde payların Sermaye Piyasası Kurul’unca Kurul Kaydına alınması talebiyle başvuruda bulunmuştur. Şirket’in 27.400.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 13.700.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı 2010 yılı karından karşılanmak suretiyle 23.564.000 TL artışla 13.700.000 TL’den 37.264.000 TL’ye artırılması nedeniyle ihraç edilen 23.564.000 TL nominal tutarlı sermaye miktarını temsil eden paylar Sermaye Piyasası Kurulu’nun 30 Haziran 2011 tarih ve 20/626 sayılı kararı ile kayda alınmış olup, sermaye artırımını İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu’nca "Tescile Mesnet Belge" ile birlikte 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir.

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

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hissese isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	59.841.965	54.321.987
Hisse başına kar	1,61	1,46

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

- a) 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan alacaklar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	38.621	-
İlişkili taraflara borçlar		
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	21.219	7.053
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. Ve Tic. A.Ş.	1.813	787
Ortaklara borçlar	390	636
	23.422	8.476

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Verilen avanslar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. (Dipnot 7)	13.829.068	2.298.132

- b) 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllar içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflara yapılan satışlar:		
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	1.275.018	1.117.166
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	336.040	289.147
Akyön Yönetim ve Bakım Hiz. A.Ş.	32.840	-
	1.643.898	1.406.313

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
İlişkili taraflardan yapılan alımlar:		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	20.354.320	20.622.831
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	113.466	30.033
Saf Gayrimenkul Yat. Ort.A.Ş.	36.974	-
Aktek Bilgi İletişim ve Teknoloji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	13.399	8.966
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	3.451	1.082
Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	1.120	-
Akkon Yapı Taah. İnş. A.Ş.	514	-
Ak Depo Lojistik ve Dış Ticaret A.Ş.	-	31.473
Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	-	409
	20.523.244	20.694.794

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket; güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim gibi hizmetleri ilişkili taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den (Üçgen) sağlamaktadır. Bu çerçevede, üçüncü partilerden Şirket adına elde edilen gelirlere ilişkin olarak Üçgen'e 2013 yılında 7.682.781 TL tutarında fatura kesilmiştir (2012: 8.771.249 TL).

c) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ücret ve primler	911.418	930.885

DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemesizliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Şirket'in finansal ve ticari yükümlülüklerini yerine getirememe riski, bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir.

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerinin 47.628.440 TL tutarında üzerinde gerçekleşmiştir (31 Aralık 2012: 41.501.332 TL). Şirket yönetimi, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü üzerinden elde etmekte olduğu kira gelirlerinden doğacak operasyonlarından elde etmekte olduğu düzenli nakit ve yüksek kalitede kredi sağlayıcılarına erişme kabiliyeti sebepleriyle likidite riski sınırlıdır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Beklenen vadeler	Kayıtlı değeri	Beklenen nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	225.875	225.875	225.486	389	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	1.000.492	1.000.492	846.554	49.814	23.460	80.664
	1.226.367	1.226.367	1.072.040	50.203	23.460	80.664

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Beklenen vadeler	Kayıtlı değeri	Beklenen nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	169.361	169.361	168.725	636	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	1.034.559	1.034.559	905.987	11.669	61.200	55.703
	1.203.920	1.203.920	1.074.712	12.305	61.200	55.703

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Faiz oranı riski

Şirket, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli olduğu durumlarda türev araçlar kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

Şirket'in faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	48.795.388	44.074.749

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır.

Kredi riski açıklamaları

Şirket, vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

Şirket yönetimi, ticari alacaklarını alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmekte, gerektiğinde kiracılar ile görüşerek alacağını yeniden yapılandırmakta ve gerekli görüldüğü durumlarda şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Şirket yönetimi ayrılan karşılıklar dışında Şirket'in ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski açıklamaları

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	38.621	2.227.415	-	3.607	48.901.525	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	157.053	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	38.621	1.827.589	-	3.405	48.901.525	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	399.826	-	202	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	157.053	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.167.871	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3.167.871)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların, 73.424 TL'si senet ve 83.629 TL'si banka teminat mektubu ile güvence altına alınmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski açıklamaları

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2012	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	-	557.985	-	202	44.181.745	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	169.708	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	280.169	-	-	44.181.745	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	277.816	-	202	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	169.708	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.507.557	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3.507.557)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların, 141.981 TL'si çek, 14.161 TL'si senet ve 13.566 TL'si banka teminat mektubu ile güvence altına alınmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	Ticari alacaklar
0-1 ay arası	298.565
1-3 ay arası	3.497
3-12 ay arası	97.764
1-5 yıl arası	-
5 yıl ve üstü	-
	399.826

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	Ticari alacaklar
0-1 ay arası	174.160
1-3 ay arası	100.088
3-12 ay arası	36
1-5 yıl arası	3.532
5 yıl ve üstü	-
	277.816

Döviz kuru riski

Şirket'in işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerinden doğan dövizli işlemleri rapor tarihi itibarıyla aşağıda açıklanmıştır. Şirket, döviz cinsinden alacaklı veya borçlu bulunduğu tutarların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalabilir. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun sürekli analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. Döviz kuru riski duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıda yer alan tablolar 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2013	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar		
Ticari alacaklar	592.536	1.264.650
Parasal finansal varlıklar	26.145	55.801
Toplam varlıklar	618.681	1.320.451
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	(144.650)	(308.726)
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(23.340)	(49.815)
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(48.786)	(104.124)
Toplam yükümlülükler	(216.776)	(462.665)
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	401.905	857.786
Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu	474.031	1.011.725
31 Aralık 2012	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar		
Parasal finansal varlıklar	17.671	31.500
Toplam varlıklar	17.671	31.500
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	(144.650)	(257.853)
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(6.546)	(11.669)
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(65.580)	(116.903)
Toplam yükümlülükler	(216.776)	(386.425)
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(199.105)	(354.925)
Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(126.979)	(226.353)

Aşağıdaki tablo, Şirket'in ABD Doları ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın TL karşısında %10 oranında değer artışı/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2013	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	85.779	(85.779)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	85.779	(85.779)	-	-

31 Aralık 2012	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(35.493)	35.493	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(35.493)	35.493	-	-

Sermaye yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri;

- Faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek.
- Hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak karlılığını arttırmaktır.

Şirket sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Toplam borç (*)	3.706.775	3.397.416
Eksi: nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 3)	(48.904.930)	(44.185.898)
Net varlık	(45.198.155)	(40.788.482)
Toplam özkaynaklar (Dipnot 8)	193.817.323	179.344.278
Net borç (varlık) / sermaye oranı	(%23)	(%23)

(*) Kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerin toplam tutarını ifade etmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket' in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar:

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançoda maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve eğer varsa değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin dipnotlarda açıklanan gerçeğe uygun değerleri ekspertiz raporları ile belirlenir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

Finansal yükümlülükler:

Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Sabit faiz oranlarına sahip yerli ve yabancı para kısa vadeli banka kredilerinin gerçeğe uygun değerinin; bahse konu finansal borçların maliyetine, etkin faiz oranı üzerinden hesaplanıp raporlama tarihleri itibarıyla tahakkuk etmiş faiz borçlarının eklenmesi suretiyle oluşturulan kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülükleri indirgenmiş değerleri ile muhasebeleştirilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 20 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2013 tarihinde 3.254,44 TL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2014 tarihinden geçerli olmak üzere 3.438,22 TL'ye yükseltilmiştir (31 Aralık 2012: 3.033,98 TL).

2 Ocak 2014 ve 3 Şubat 2014 tarihlerinde alınan Yönetim Kurulu Kararı'na göre Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak üzere sırasıyla Ocak 2014 döneminde uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden %15 oranında (1 ABD Doları = 1,90 TL altında kalmamak kaydı ile) Şubat 2014 döneminde kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden %15 oranında (1 ABD Doları = 1,95 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

DİPNOT 21 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

a) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibariyle aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2013 :	140.100.000	ABD Doları
31 Aralık 2012 :	140.100.000	ABD Doları

b) Şirket'in 2009 - 2013 yılları içerisinde almış olduğu Yönetim Kurulu Kararları'na göre finansal piyasalarda yaşanan olumsuz gelişmelerin gayrimenkul piyasasındaki etkilerinin değerlendirilmesi neticesinde; Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak ve Mart 2009 - Aralık 2013 dönemleri arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden Mart 2009 - Nisan 2011 dönemi için %35, Nisan - Aralık 2011 dönemi için %25, Ocak - Eylül 2012 için %20, Ekim 2012 - Eylül 2013 dönemi için %15 oranında, Ekim-Aralık 2013 dönemi arasında %10 (ve sırasıyla Mart 2009 - Nisan 2011 için 1 ABD Doları = 1,10 TL, Mayıs - Eylül 2011 için 1 ABD Doları = 1,20 TL, Ekim 2011 - Mayıs 2012 için 1 ABD Doları = 1,35 TL, Haziran - Temmuz 2012 için 1 ABD Doları = 1,40 TL, Ağustos - Eylül 2012 için 1 ABD Doları = 1,45 TL, Ekim - Aralık 2012 için 1 ABD Doları = 1,50 TL, Ocak - Haziran 2013 için 1 ABD Doları = 1,55 TL, Temmuz - Ağustos 2013 için 1 ABD Doları = 1,65 TL, Eylül 2013 için 1 ABD Doları = 1,75 TL, Ekim-Aralık 2013 için 1 ABD Doları = 1,80 TL altında kalmamak şartı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir. Ocak 2014 döneminde uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden %15 oranında (1 ABD Doları = 1,90 TL altında kalmamak kaydı ile) Şubat 2014 döneminde kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden %15 oranında (1 ABD Doları = 1,95 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

c) Akmerkez Ticaret Merkezi'nin renovasyonu kapsamında, dış cephesinin yenilenmesi ile ilgili olarak Beşiktaş Belediyesi'nden 6 Aralık 2013 tarihinde yapı ruhsatı alınmıştır. Akmerkez Ticaret Merkezi'nin dış cephesinin yenilenmesi işinin yapımı için Akkon Yapı Taahhüt İnşaat ve Müşavirlik A.Ş. müteahhit olarak seçilmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT 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, 31 Aralık 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel)

finansal tablo ana hesap kalemleri	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
A Para ve sermaye piyasası araçları	48.904.930	44.185.898
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	132.491.102	135.512.851
C İştirakler	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	-	-
Diğer varlıklar	16.128.066	3.042.945
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	197.524.098	182.741.694
E Finansal borçlar	-	-
F Diğer finansal yükümlülükler	-	-
G Finansal kiralama borçları	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	389	636
I Özkaynaklar	193.817.323	179.344.278
Diğer kaynaklar	3.706.386	3.396.780
D Toplam kaynaklar	197.524.098	182.741.694

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	-	-
A2 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	48.901.525	44.181.745
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	-	-
C1 Yabancı iştirakler	-	-
C2 İşletmeci şirkete iştirak	-	-
J Gayrinakdi krediler	1.729	11.729
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	-	-

Portföy Sınırlamaları	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	-	-	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	%67	%74	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D	%25	%24	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	-	-	≤%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	-	-	≤%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	-	-	≤%500
8 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı (A2-A1)/D (*)	%25	%24	≤%10

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 5'de belirtildiği üzere 984.257.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 132.491.102 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 Aralık 2013 tarihi itibarıyla %4,7'dir (31 Aralık 2012: %4,5).

.....