

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**

## ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

### Giriş

1. Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Eylül 2014 tarihli ilişikteki özet bilançosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık dönemine ait ilgili özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosunun sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

### Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

### Sonuç

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

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PricewaterhouseCoopers

  
Engin Çubukçu, SMMM  
Sorumlu Denetçi  
İstanbul, 7 Kasım 2014

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2014 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Eylül 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>44.515.940</b>	<b>51.199.081</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	41.730.398	48.904.930
Ticari alacaklar			
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4	130.121	38.621
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	1.155.708	2.227.415
Peşin ödenmiş giderler	7	687.827	28.115
Diğer dönen varlıklar	7	811.886	-
<b>Duran varlıklar</b>		<b>155.928.121</b>	<b>146.325.017</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	146.929.911	132.491.102
Maddi duran varlıklar		109.612	-
Maddi olmayan duran varlıklar		29.919	4.645
Peşin ödenmiş giderler	7	8.858.477	13.829.068
Diğer duran varlıklar	7	202	202
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>200.444.061</b>	<b>197.524.098</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Eylül 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>4.002.932</b>	<b>3.570.641</b>
Ticari borçlar			
İlişkili taraflara borçlar	4, 16	566.698	23.422
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	675.543	202.453
Diğer borçlar			
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	4	500.191	896.368
Ertelenmiş gelirler	7	1.037.606	1.502.910
Kısa vadeli karşılıklar			
Diğer kısa vadeli karşılıklar	6	1.180.701	773.593
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	7	42.193	171.895
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>150.396</b>	<b>136.134</b>
Diğer borçlar			
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	4	111.083	104.124
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		39.313	32.010
<b>Özkaynaklar</b>		<b>196.290.733</b>	<b>193.817.323</b>
Ödenmiş sermaye	8	37.264.000	37.264.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	8	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	8	52.771.674	48.113.674
Geçmiş yıllar karları	8	27.593.186	20.852.421
Net dönem karı	8	50.916.610	59.841.965
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>200.444.061</b>	<b>197.524.098</b>

1 Ocak - 30 Eylül 2014 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 7 Kasım 2014 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

Notlar	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2014	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2013	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2013	
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:</b>					
<b>ESAS FAALİYET GELİRİ</b>					
Hasılat	9	66.599.384	22.246.311	60.538.534	20.901.402
Satışların maliyeti (-)	9	(18.968.078)	(5.992.405)	(16.611.878)	(5.620.183)
<b>Brüt kar</b>		<b>47.631.306</b>	<b>16.253.906</b>	<b>43.926.656</b>	<b>15.281.219</b>
Genel yönetim giderleri (-)		(3.358.137)	(1.090.174)	(4.291.342)	(720.735)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	11	3.387.582	1.017.670	3.720.939	1.255.833
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	11	(650.000)	-	(66.698)	(66.698)
<b>Faaliyet karı</b>		<b>47.010.751</b>	<b>16.181.402</b>	<b>43.289.555</b>	<b>15.749.619</b>
Finansal gelirler	12	4.245.674	922.114	2.131.105	802.533
Finansman giderleri (-)	13	(339.815)	(73.423)	(109.979)	(44.333)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>50.916.610</b>	<b>17.030.093</b>	<b>45.310.681</b>	<b>16.507.819</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>		<b>50.916.610</b>	<b>17.030.093</b>	<b>45.310.681</b>	<b>16.507.819</b>
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>50.916.610</b>	<b>17.030.093</b>	<b>45.310.681</b>	<b>16.507.819</b>
<b>Pay başına kazanç</b>	<b>15</b>				
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		1,37	0,46	1,22	0,44
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-	-	-
<b>Sulandırılmış pay başına kazanç</b>	<b>15</b>				
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		1,37	0,46	1,22	0,44
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT  
ÖZET ÖZKAYNAKLAR 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	
<b>1 Ocak 2013</b>		<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>41.150.403</b>	<b>18.862.625</b>	<b>54.321.987</b>	<b>179.344.278</b>
Transferler	8	-	-	6.963.271	47.358.716	(54.321.987)	-
Ödenen temettü	8	-	-	-	(45.368.920)	-	(45.368.920)
Net dönem karı	8	-	-	-	-	45.310.681	45.310.681
<b>30 Eylül 2013</b>		<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>48.113.674</b>	<b>20.852.421</b>	<b>45.310.681</b>	<b>179.286.039</b>
<b>1 Ocak 2014</b>		<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>48.113.674</b>	<b>20.852.421</b>	<b>59.841.965</b>	<b>193.817.323</b>
Transferler	8	-	-	4.658.000	55.183.965	(59.841.965)	-
Ödenen temettü	8	-	-	-	(48.443.200)	-	(48.443.200)
Net dönem karı	8	-	-	-	-	50.916.610	50.916.610
<b>30 Eylül 2014</b>		<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>52.771.674</b>	<b>27.593.186</b>	<b>50.916.610</b>	<b>196.290.733</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı</b>			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		50.916.610	45.310.681
<b>Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler</b>			
Amortisman ve itfa payı	10	3.222.844	2.929.308
Kıdem tazminatı karşılığı		7.303	7.497
Borç karşılıkları	6,10	414.637	-
Şüpheli alacak karşılığı	4,10	-	14.913
Faiz geliri	12	(3.920.032)	(2.115.636)
Gider tahakkukları		42.193	41.848
Faiz gideri	13	17.647	17.820
Konusu kalmayan karşılıklar	6	(65.165)	-
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan zarar		-	66.698
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>50.636.037</b>	<b>46.273.129</b>
Ticari alacaklardaki azalış/(artış)		980.207	(901.665)
Diğer varlıklardaki azalış/(artış)		3.498.993	(5.015.675)
Ticari borçlardaki artış		1.016.366	267.000
Diğer borçlardaki azalış		(122.743)	(113.282)
Şüpheli alacaklardan tahsilatlar	4	-	354.599
Diğer yükümlülüklerdeki azalış		(863.685)	(177.979)
<b>Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit</b>		<b>55.145.175</b>	<b>40.686.127</b>
Alınan faizler		4.136.669	2.275.549
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları		(143.669)	-
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri		-	82.735
Yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin alımlar	5	(17.652.870)	(1.227.723)
<b>Yatırım faaliyetlerinden elde edilen net nakit</b>		<b>(13.659.870)</b>	<b>1.130.561</b>
Ödenen temettüleri		(48.443.200)	(45.368.920)
Alınan krediler		-	982.505
Ödenen faizler		-	(17.820)
<b>Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit</b>		<b>(48.443.200)</b>	<b>(44.404.235)</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış</b>		<b>(6.957.895)</b>	<b>(2.587.547)</b>
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	3	48.562.542	43.944.149
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi</b>	<b>3</b>	<b>41.604.647</b>	<b>41.356.602</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

Nispetiye Cad. Akmerkez Tic. Merkezi E3 Kule 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 Borsası’nda işlem görmeye başlamış olup, 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Akkök Holding A.Ş.	%13,12	%13,12
Tekfen Holding A.Ş.	%10,79	%10,79
Halka açık kısım	%50,82	%50,82
Diğer (*)	%25,27	%25,27
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>%100,00</b>

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
İdari	5	5

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

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### 2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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

### **30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

---

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

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

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

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar, İş Ortaklıkları ve İştirakler kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

#### **Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi**

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

#### **Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi**

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

#### **2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum**

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 20: ‘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.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

##### 2.2.1 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 ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - 30 Eylül 2014 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Eylül 2013 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

##### 2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

*30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

- TMS 32'deki değişiklik, “Finansal Araçlar”: ‘varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi’; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 “Finansal Araçlar: Sunum” uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TFRS 10, 12 ve TMS 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 farkı kar veya zarara yansıtma suretiyle muhasebeleştirilmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12'de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- TMS 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 39'daki değişiklik “Finansal Araçlar”: ‘Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü’ - ‘türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi’; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

- TFRYK 21 - “Vergi ve benzeri yükümlülükler”, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 “Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar” üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.
- TMS 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 2, Hisse Bazlı Ödemeler
  - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
  - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
  - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
  - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
  - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
  - TMS 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 1, TFRS’nin İlk Uygulaması
  - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
  - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
  - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

#### ***30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:***

- TFRS 14, “Regülasyona tabi ertelenen hesaplar” 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir. TFRS 14, KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.
- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle UMSK bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı methodların uygun olmadığını açıklamaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. UMSK aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir baz olmadığını açıklamıştır.
- TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10’un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan ) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- TFRS 15 “Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat”, 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

#### 2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler Ve Hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır 1 Ocak - 30 Eylül 2014 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

##### 2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

#### DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	5.458	3.405
Banka		
-vadeli TL mevduat	41.375.751	48.795.388
-vadesiz TL mevduat	174.010	50.336
-vadesiz döviz mevduat	175.179	55.801
	<b>41.730.398</b>	<b>48.904.930</b>

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatların faiz oranı %9,20 ile %10,00 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 125.751 TL'dir (31 Aralık 2013: faiz oranı %8,80 ile %9,26 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 342.388 TL). Bankalarda bulunan TL mevduatların vadesi 32 gündür (31 Aralık 2013: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013	30 Eylül 2013	31 Aralık 2012
Hazır değerler	41.730.398	48.904.930	41.438.438	44.185.898
Tenzil: Faiz tahakkukları	(125.751)	(342.388)	(81.836)	(241.749)
	<b>41.604.647</b>	<b>48.562.542</b>	<b>41.356.602</b>	<b>43.944.149</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 4 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ticari alacaklar	4.323.579	4.093.136
Alacak senetleri ve vadeli çekler	-	1.302.150
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	130.121	38.621
	<b>4.453.700</b>	<b>5.433.907</b>
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(3.167.871)	(3.167.871)
	<b>1.285.829</b>	<b>2.266.036</b>

	2014	2013
<b>1 Ocak</b>	<b>3.167.871</b>	<b>3.507.557</b>
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	14.913
Tahsilatlar	-	(354.599)
<b>30 Eylül</b>	<b>3.167.871</b>	<b>3.167.871</b>

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ticari borçlar	675.543	202.453
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 16)	566.698	23.422
	<b>1.242.241</b>	<b>225.875</b>

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle diğer alacak bulunmamaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar	438.983	837.594
Alınan depozito ve teminatlar	53.285	49.815
Diğer	7.923	8.959
	<b>500.191</b>	<b>896.368</b>

Uzun vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Alınan depozito ve teminatlar	111.083	104.124
	<b>111.083</b>	<b>104.124</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2014
<b>Maliyet</b>				
Binalar	174.404.180	-	12.856.770	187.260.950
Yapılmakta olan yatırımlar(*)	10.195.387	17.652.870	(12.856.770)	14.991.487
	<b>184.599.567</b>	<b>17.652.870</b>	-	<b>202.252.437</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Binalar	(52.108.465)	(3.214.061)	-	(55.322.526)
	<b>(52.108.465)</b>	<b>(3.214.061)</b>	-	<b>(55.322.526)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>132.491.102</b>			<b>146.929.911</b>

(\*) Yapılmakta olan yatırımlardan binalara yapılmış olan 12.856.770 TL tutarındaki transferler, dönem içerisinde tamamlanmış olan apart otel, koridor ve sinema ünitesi dekorasyon ve yenileme maliyetlerinden oluşmaktadır. 30 Eylül 2014 itibarıyla devam eden yatırımlar Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin devam eden dış cephe renovasyonlarına ilişkin olup söz konusu çalışmaların 2014 yılı sonuna kadar tamamlanacağı öngörülmektedir.

	1 Ocak 2013	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2013
<b>Maliyet</b>				
Binalar	174.404.180	-	-	174.404.180
Yapılmakta olan yatırımlar	9.458.757	1.227.723	-	10.686.480
	<b>183.862.937</b>	<b>1.227.723</b>	-	<b>185.090.660</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Binalar	(48.350.086)	(2.909.880)	-	(51.259.966)
	<b>(48.350.086)</b>	<b>(2.909.880)</b>	-	<b>(51.259.966)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>135.512.851</b>			<b>133.830.694</b>

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).

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2014 : 140.100.000 ABD Doları  
31 Aralık 2013 : 140.100.000 ABD Doları



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 6 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

**Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:**

**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	30 Eylül 2014
Alınan teminat mektupları	ABD doları	3.429.242	7.814.900
Alınan teminat senetleri	ABD doları	1.702.974	3.880.905
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
Alınan teminat mektupları	TL	30.000	30.000
			<b>12.306.805</b>

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
			<b>11.792.458</b>

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

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.729	1.729
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
	<b>1.729</b>	<b>1.729</b>

Verilen teminatlar kamu kurumlarına verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

##### Dava karşılıkları

30 Eylül 2014 itibariyle Şirket aleyhine açılmış olan davalara ilişkin toplam 1.180.701 TL (31 Aralık 2013: 773.593 TL) karşılık ayrılmış olup, karşılıkların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
<b>1 Ocak</b>	<b>773.593</b>	<b>646.382</b>
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	57.636	84.150
Dönem içi ayrılan karşılık	414.637	-
Konusu kalmayan karşılıklar	(65.165)	-
<b>30 Eylül</b>	<b>1.180.701</b>	<b>730.532</b>

Pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2014 tarihinde TTK md.439/1 uyarınca Şirket'e özel denetçi tayin edilmesi talebiyle dava açılmıştır. Ayrıca Ömer Dinçkök tarafından aynı tarihte Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2013 yılına ilişkin Yıllık Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi, Şirket'in 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmesi, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlerinin belirlenmesi, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyeleri'ne verilmesi, Sermaye Piyasası Kanunu gereğince 2014 yılında yapılacak bağışlar için belirlenen üst sınırın Genel Kurul'un onayına sunulmasına ilişkin alınan kararların iptali için dava açılmıştır.

#### DİPNOT 7 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Verilen avanslar	360.506	-
Gelecek aylara ait giderler	327.321	28.115
	<b>687.827</b>	<b>28.115</b>
Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Verilen avanslar (*)	8.858.477	13.829.068

(\*) Verilen avanslar renovasyona ilişkin olarak verilmiş tutarlardan oluşmaktadır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 7 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Dİğer dönen varlıklar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
KDV alacakları	811.886	-
	<b>811.886</b>	-
Dİğer duran varlıklar	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Dİğer	202	202
	<b>202</b>	<b>202</b>
Ertelenmiş gelirler	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Gelecek aylara ait gelirler	958.485	864.252
Alınan avanslar	79.121	638.658
	<b>1.037.606</b>	<b>1.502.910</b>
Dİğer kısa vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Gider tahakkukları	42.193	171.895

#### DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Holding A.Ş.	13,12	4.890.900	13,12	4.890.900
Tekfen Holding A.Ş.	10,79	4.019.839	10,79	4.019.839
Halka açık kısım	50,82	18.938.898	50,82	18.938.898
Dİğer (*)	25,27	9.414.363	25,27	9.414.363
<b>Ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>37.264.000</b>	<b>100,00</b>	<b>37.264.000</b>

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

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in II-14.1 sayılı tebliğine göre 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle özkaynak tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ödenmiş sermaye	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal yedekler	52.771.674	48.113.674
Geçmiş yıl karları	27.593.186	20.852.421
Net dönem karı	50.916.610	59.841.965
	<b>196.290.733</b>	<b>193.817.323</b>

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Geçmiş yıllar karı	3.326.254	3.326.254
Olağanüstü yedekler	20.283.716	13.542.951
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	<b>27.593.186</b>	<b>20.852.421</b>

#### DİPNOT 9 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
<b>Hasılat</b>				
Mağaza ve depo kira gelirleri	65.395.977	21.679.507	59.335.278	20.726.405
Apart otel kira geliri	1.203.407	566.804	1.203.256	174.997
	<b>66.599.384</b>	<b>22.246.311</b>	<b>60.538.534</b>	<b>20.901.402</b>
<b>Satışların maliyeti</b>				
Hizmet maliyeti	(15.754.017)	(4.887.369)	(13.684.066)	(4.650.223)
Amortisman gideri	(3.214.061)	(1.105.036)	(2.927.812)	(969.960)
	<b>(18.968.078)</b>	<b>(5.992.405)</b>	<b>(16.611.878)</b>	<b>(5.620.183)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>47.631.306</b>	<b>16.253.906</b>	<b>43.926.656</b>	<b>15.281.219</b>

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 10 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2013</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2013</b>
Hizmet maliyeti	15.754.017	4.887.369	13.684.066	4.650.223
Amortisman ve itfa payı gideri	3.222.844	1.112.822	2.929.308	970.459
Personel giderleri	939.389	330.182	867.833	316.513
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	881.495	295.474	506.061	168.290
Hukuki giderler	479.878	134.709	499.301	119.707
Danışmanlık giderleri	415.357	126.489	228.215	64.132
Dava karşılıkları	414.637	137.490	-	-
Bağış ve yardımlar	315	-	1.016.367	2.867
Sponsorluk gideri	-	-	1.000.000	-
Şüpheli alacak karşılık gideri	-	-	14.913	-
Diğer	218.283	58.044	157.156	48.727
	<b>22.326.215</b>	<b>7.082.579</b>	<b>20.903.220</b>	<b>6.340.918</b>

**Amortisman ve itfa payı gideri**

Satışların maliyeti	3.214.061	1.105.036	2.927.812	969.960
Genel yönetim giderleri	8.783	7.786	1.496	499
	<b>3.222.844</b>	<b>1.112.822</b>	<b>2.929.308</b>	<b>970.459</b>

**DİPNOT 11 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)**

	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2014</b>	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2013</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2013</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>				
Ortak alan kira geliri	3.188.413	968.520	3.076.090	982.196
Konusu kalmayan karşılıklar	65.165	-	354.599	54.599
Altyapı hizmet geliri	-	-	169.492	169.492
Diğer	134.004	49.150	120.758	49.546
	<b>3.387.582</b>	<b>1.017.670</b>	<b>3.720.939</b>	<b>1.255.833</b>

**Esas faaliyetlerden diğer giderler**

Maddi duran varlık satış zararı	-	-	(66.698)	(66.698)
Tazminat giderleri (*)	(650.000)	-	-	-

**Esas faaliyetlerden diğer giderler (650.000) - (66.698) (66.698)**

<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler - net</b>	<b>2.737.582</b>	<b>1.017.670</b>	<b>3.654.241</b>	<b>1.189.135</b>
---	------------------	------------------	------------------	------------------

(\*) Kira sözleşmesinin erken feshinden dolayı kiracıya ödenen tazminat rakamıdır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 12 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
<b>Finansal gelirler</b>				
Faiz gelirleri	3.920.032	895.632	2.115.636	799.122
Kur farkı gelirleri	325.642	26.482	15.469	3.411
	<b>4.245.674</b>	<b>922.114</b>	<b>2.131.105</b>	<b>802.533</b>

#### DİPNOT 13 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
<b>Finansal giderler</b>				
Kur farkı giderleri	322.168	67.808	92.159	37.347
Faiz giderleri	17.647	5.615	17.820	6.986
	<b>339.815</b>	<b>73.423</b>	<b>109.979</b>	<b>44.333</b>

#### DİPNOT 14 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

#### DİPNOT 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 artırmaktadırlar. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 15 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000	37.264.000	37.264.000
Net kar	50.916.610	17.030.093	45.310.681	16.507.819
<b>Hisse başına kar</b>	<b>1,37</b>	<b>0,46</b>	<b>1,22</b>	<b>0,44</b>

#### DİPNOT 16 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
<b>İlişkili taraflardan alacaklar</b>		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	130.121	38.621
<b>İlişkili taraflara borçlar</b>		
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San.ve Tic. A.Ş.	526.416	-
Akkök Holding A.Ş.	25.712	21.219
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	12.927	-
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. Ve Tic. A.Ş.	1.251	1.813
Diğer	392	390
	<b>566.698</b>	<b>23.422</b>
<b>Verilen avanslar</b>		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. (Dipnot 7)	9.218.983	13.829.068

Verilen avanslar, yapılmakta olan renovasyon çalışmalarıyla ve yönetim giderleri ile ilgili olarak Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye verilen avanslardan oluşmaktadır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 16 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Grup içi alışlar	33.898.497	18.144.733	14.197.911	5.044.657
Grup içi satışlar	1.438.035	480.242	1.200.624	443.570

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı ve renovasyona ilişkin yapılan harcamalar gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 29.101.085 TL tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan sinema, koridor ve apart renovasyonuna ilişkin tutarlardan, yönetim giderlerinden ve diğer giderlerden oluşmaktadır. Kalan tutarın 4.625.253 TL'si Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San.ve Tic.A.Ş.'den sağlanan dış cephe renovasyon harcamalarına ilişkin olup, 172.160 TL diğer harcamalardan oluşmaktadır. Şirket, otopark, vale gibi ortak alan hizmetlerini ve apart otel kira gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığıyla elde etmektedir. Bunlara ilaveten Üçgen'den bürokatı ve sinema kira geliri elde edilmektedir. Bu çerçevede, üçüncü şahıslardan Şirket adına elde edilen gelirlere ilişkin olarak Üçgen'e 2014 yılının dokuz aylık döneminde toplam 6.367.328 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 30 Eylül 2013: 5.981.700 TL).

1 Ocak - 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 720.671 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2013: 687.221 TL).

#### DİPNOT 17 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

##### Döviz kuru riski

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Varlıklar	175.179	1.320.451
Yükümlülükler	(494.011)	(462.665)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(318.832)</b>	<b>857.786</b>

30 Eylül 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ABD Doları TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı zararı/karısı sonucu vergi öncesi kar 31.883 TL (30 Eylül 2013: 38.775 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 17 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

	ABD Doları	TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>		
Parasal finansal varlıklar	76.870	175.179
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>76.870</b>	<b>175.179</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	(144.650)	(329.643)
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(23.382)	(53.285)
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(48.744)	(111.083)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(216.776)</b>	<b>(494.011)</b>
<b>Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu</b>	<b>(139.906)</b>	<b>(318.832)</b>
<b>Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu</b>	<b>(67.780)</b>	<b>(154.464)</b>

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket’in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

	ABD Doları	TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>		
Ticari Alacaklar	592.536	1.264.650
Parasal finansal varlıklar	26.145	55.801
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>618.681</b>	<b>1.320.451</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	(144.650)	(308.726)
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(23.340)	(49.815)
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(48.786)	(104.124)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(216.776)</b>	<b>(462.665)</b>
<b>Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu</b>	<b>401.905</b>	<b>857.786</b>
<b>Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu</b>	<b>474.031</b>	<b>1.011.725</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 18 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

24 Eylül 2014 tarihinde 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 Ekim 2014 ve Kasım 2014 dönemlerinde uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden %10 oranında (1 ABD Doları = 1,98 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

#### DİPNOT 19 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

<b>Konsolide olmayan (bireysel)</b>			
<b>finansal tablo ana hesap kalemleri</b>		<b>30 Eylül 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
A	Para ve sermaye piyasası araçları	41.730.398	48.904.930
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	146.929.911	132.491.102
C	İştirakler	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	-	-
	Diğer varlıklar	11.783.752	16.128.066
<b>D</b>	<b>Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>200.444.061</b>	<b>197.524.098</b>
E	Finansal borçlar	-	-
F	Diğer finansal yükümlülükler	-	-
G	Finansal kiralama borçları	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	-	-
I	Özkaynaklar	196.290.733	193.817.323
	Diğer kaynaklar	4.153.328	3.706.775
<b>D</b>	<b>Toplam kaynaklar</b>	<b>200.444.061</b>	<b>197.524.098</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2014 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 19 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
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	41.724.940	48.901.525
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	1.729
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	-	-

Portföy Sınırlamaları	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013	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	%73	%67	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	%21	%25	≤%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 (*)	%21	%25	≤%10

(\*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 5'te belirtildiği üzere 984.257.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla 146.929.911 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 net varlıklara oranı 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla %4'tür (31 Aralık 2013 : %4,7).

.....