

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

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

Giriş

1. Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ekte yer alan 31 Mart 2014 tarihli özet bilançosu, aynı tarihte sona eren üç aylık özet kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem özet finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

2. İncelememiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları hakkında tebliğde yer alan ara dönem finansal tabloların incelenmesi ile ilgili düzenlemelere uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması ve analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

3. İncelememiz sonucunda, ekteki ara dönem özet finansal tabloların, Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") (Bkz. Dipnot 2), tüm önemli yönleriyle, uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

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

Baki Erdal, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 12 Mayıs 2014

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 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.....	6-23
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-10
DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	11
DİPNOT 4 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	11-12
DİPNOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	12-13
DİPNOT 6 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	13-14
DİPNOT 7 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	15
DİPNOT 8 ÖZKAYNAKLAR	16
DİPNOT 9 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	17
DİPNOT 10 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	17
DİPNOT 11 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	18
DİPNOT 12 FİNANSAL GELİRLER	18
DİPNOT 13 FİNANSAL GİDERLER	18
DİPNOT 14 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	18
DİPNOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	19
DİPNOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	19
DİPNOT 17 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	20-21
DİPNOT 18 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	21
DİPNOT 19 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	22
DİPNOT 20 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	22-23

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 31 Mart 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		64.259.829	51.199.081
Nakit ve nakit benzerleri	3	61.401.791	48.904.930
Ticari alacaklar			
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	4	38.621	38.621
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	4	1.595.339	2.227.415
Peşin ödenmiş giderler	7	1.203.859	28.115
Diğer dönen varlıklar	7	20.219	-
Duran varlıklar		151.748.133	146.325.017
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	135.349.030	132.491.102
Maddi olmayan duran varlıklar		4.147	4.645
Peşin ödenmiş giderler	7	16.394.754	13.829.068
Diğer duran varlıklar	7	202	202
Toplam varlıklar		216.007.962	197.524.098

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 31 Mart 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		5.300.690	3.570.641
Ticari borçlar			
İlişkili taraflara borçlar	4,16	12.044	23.422
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	4	1.230.103	202.453
Diğer borçlar			
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	4	1.090.128	896.368
Ertelenmiş gelirler	7	1.246.379	1.502.910
Kısa vadeli karşılıklar			
Diğer kısa vadeli karşılıklar	6	919.325	773.593
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	7	802.711	171.895
Uzun vadeli yükümlülükler		141.656	136.134
Diğer borçlar			
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	4	106.832	104.124
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		34.824	32.010
Özkaynaklar		210.565.616	193.817.323
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	48.113.674
Geçmiş yıllar karları	8	80.694.386	20.852.421
Net dönem karı	8	16.748.293	59.841.965
Toplam kaynaklar		216.007.962	197.524.098

1 Ocak - 31 Mart 2014 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 12 Mayıs 2014 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2014	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2013
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:			
ESAS FAALİYET GELİRİ			
Hasılat	9	22.140.895	19.615.788
Satışların maliyeti (-)	9	(6.376.221)	(5.167.306)
Brüt kar		15.764.674	14.448.482
Genel yönetim giderleri (-)		(1.126.898)	(1.864.623)
Esas faaliyetlerde diğer gelirler	11	1.210.409	1.385.150
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	11	(650.000)	-
Faaliyet karı		15.198.185	13.969.009
Finansal gelirler	12	1.761.268	922.603
Finansman giderleri (-)	13	(211.160)	(16.156)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		16.748.293	14.875.456
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		16.748.293	14.875.456
Diğer kapsamlı gelir		-	-
Toplam kapsamlı gelir		16.748.293	14.875.456
Pay başına kazanç	15		
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		0,45	0,40
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç	15		
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		0,45	0,40
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
					Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
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	-	-	-	-	14.875.456	14.875.456
31 Mart 2013		37.264.000	27.745.263	48.113.674	20.852.421	14.875.456	148.850.814
1 Ocak 2014		37.264.000	27.745.263	48.113.674	20.852.421	59.841.965	193.817.323
Transferler	8	-	-	-	59.841.965	(59.841.965)	-
Net dönem karı	8	-	-	-	-	16.748.293	16.748.293
31 Mart 2014		37.264.000	27.745.263	48.113.674	80.694.386	16.748.293	210.565.616

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		16.748.293	14.875.456
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Amortisman	10	1.054.125	979.425
Kıdem tazminatı karşılığı	10	2.814	2.417
Borç karşılıkları	6	144.504	-
Şüpheli alacak karşılığı	4	-	14.913
Faiz geliri	12	(1.538.032)	(919.545)
Gider tahakkukları	7	802.711	116.759
Faiz gideri	13	6.030	5.318
Konusu kalmayan karşılıklar	6	(20.000)	-
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı			
		17.200.445	15.074.743
Ticari alacaklardaki artış/ (azalış)		632.076	(109.413)
Diğer varlıklardaki azalış		(3.761.649)	(162.571)
Ticari borçlardaki artış/ (azalış)		1.016.272	(28.327)
Diğer borçlardaki artış		633.524	41.230
Şüpheli alacaklardan tahsilatlar	4	-	300.000
Diğer yükümlülüklerdeki (azalış) / artış		(844.254)	66.624
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit			
		14.876.414	15.182.286
Alınan faizler		1.442.881	1.116.167
Yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin alımlar	5	(3.911.555)	(137.636)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit			
		(2.468.674)	978.531
Ödenen temettüleri		-	(45.368.920)
Ödenen faizler		(6.030)	(5.318)
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit			
		(6.030)	(45.374.238)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/ (azalış)			
		12.401.710	(29.213.421)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		48.562.542	43.944.149
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi			
	3	60.964.252	14.730.728

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

Nispetiye Cad. Akmerkez Tic. Merkezi E3 Kule 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, 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

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

Hissedarlar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	%13,12	%13,12
Tekfen Holding A.Ş.	%10,79	%10,79
Halka açık kısım	%50,82	%50,82
Diğer (*)	%25,27	%25,27
	%100	%100

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
İdari	5	5

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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

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

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

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 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - 31 Mart 2014 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Mart 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

1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS32'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 değişiklikleri kar veya zarara yansıtma suretiyle muhasebeleştirmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

- 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 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.

- TFRYK 21 –‘Vergi ve benzeri yükümlülükler’, ; 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.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 1 Ocak 2015 tarihinden sonra yürürlüğe girecek olan standartlar ve değişiklikler:

- 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 2011-2-13 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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- TFRS 9 “Finansal Araçlar - sınıflandırma ve ölçüm”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırması ve ölçümü ile ilgili TMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS 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 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.

- TFRS 9’daki değişiklik, “Finansal Araçlar - genel riskten korunma muhasebesi” 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 9 Finansal Araçlar standardına yer alan riskten korunma muhasebesine önemli değişiklikler getirerek riski yönetimi faaliyetlerinin finansal tablolara daha iyi yansıtılmasını sağlamıştır.
- 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 ancak diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, değişiklik yapılmayan bu hesapların açıklanmasını sağlamaktadır. TFRS 14, KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak - 31 Mart 2014 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Kasa	5.243	3.405
Banka		
-vadeli TL mevduat	60.760.539	48.795.388
-vadesiz TL mevduat	467.646	50.336
-vadesiz döviz mevduat	168.363	55.801
	61.401.791	48.904.930

31 Mart 2014 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı % 11,60 ile % 12,80 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 437.539 TL'dir (31 Aralık 2013: faiz oranı %8,80 ile %9,26 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 342.388 TL'dir). Bankalarda bulunan TL mevduatlarının vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2013: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
Hazır değerler	61.401.791	14.775.855
Tenzil: Faiz tahakkukları	(437.539)	(45.127)
	60.964.252	14.730.728

DİPNOT 4 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Ticari alacaklar	3.828.984	4.093.136
Alacak senetleri ve vadeli çekler	934.226	1.302.150
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	38.621	38.621
	4.801.831	5.433.907
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(3.167.871)	(3.167.871)
	1.633.960	2.266.036
	2014	2013
1 Ocak	3.167.871	3.507.557
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	14.913
Tahsilatlar	-	(300.000)
31 Mart	3.167.871	3.222.470

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Ticari borçlar	1.230.103	202.453
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 16)	12.044	23.422
	1.242.147	225.875

31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla diğer alacak bulunmamaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar	1.029.578	837.594
Alınan depozito ve teminatlar	51.110	49.815
Diğer	9.440	8.959
	1.090.128	896.368

Uzun vadeli diğer borçlar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Alınan depozito ve teminatlar	106.832	104.124
	106.832	104.124

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	İlaveler	Transferler	31 Mart 2014
Maliyet				
Binalar	174.404.180	-	3.346.667	177.750.847
Yapılmakta olan yatırımlar	10.195.387	3.911.555	(3.346.667)	10.760.275
	184.599.567	3.911.555	-	188.511.122
Birikmiş Amortisman				
Binalar	52.108.465	1.053.627	-	53.162.092
	52.108.465	1.053.627	-	53.162.092
Net defter değeri	132.491.102			135.349.030

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2013	İlaveler	Transferler	31 Mart 2013
Maliyet				
Binalar	174.404.180	-	-	174.404.180
Yapılmakta olan yatırımlar	9.458.757	137.636	-	9.596.393
	183.862.937	137.636	-	184.000.573
Birikmiş Amortisman				
Binalar	48.350.086	969.960	-	49.320.046
	48.350.086	969.960	-	49.320.046
Net defter değeri	135.512.851			134.680.527

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).

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 Mart 2014
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	3.049.008	6.676.717
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	2.134.714	4.674.597
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
			11.932.314

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

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

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	60.695	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
	60.695	1.729

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

Dava karşılıkları

31 Mart 2014 itibariyle şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 919.325 TL (31 Aralık 2013: 773.593 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
1 Ocak	773.593	646.382
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	21.228	11.963
Dönem içi ayrılan karşılık	144.504	-
Konusu kalmayan karşılık	(20.000)	-
31 Mart	919.325	658.345

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Gelecek aylara ait giderler	923.219	28.115
Verilen avanslar	280.640	-
	1.203.859	28.115

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Verilen avanslar (*)	16.394.754	13.829.068

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

Diğer dönen varlıklar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Diğer çeşitli alacaklar	20.219	-

Diğer duran varlıklar	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Diğer	202	202

Ertelenmiş gelirler	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Gelecek aylara ait gelirler	1.042.599	864.252
Alınan avanslar	203.780	638.658
	1.246.379	1.502.910

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Gider tahakkukları	802.711	171.895

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket’in 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
	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	50,82	18.938.898
Diğer (*)	25,27	9.414.363	25,27	9.414.363
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000

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

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

Şirket’in II-14.1 sayılı tebliğine göre 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla özkaynak tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 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	48.113.674	48.113.674
Geçmiş yıl karları	80.694.386	20.852.421
Net dönem karı	16.748.293	59.841.965
	210.565.616	193.817.323

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Geçmiş yıl karı	63.168.219	3.326.254
Olağanüstü yedekler	13.542.951	13.542.951
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	80.694.386	20.852.421

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Hasılat		
Mağaza ve depo kira gelirleri	21.991.067	19.089.995
Apart otel kira geliri	149.828	525.793
	22.140.895	19.615.788
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(5.322.594)	(4.188.380)
Amortisman gideri	(1.053.627)	(978.926)
	(6.376.221)	(5.167.306)
Brüt kar	15.764.674	14.448.482

DİPNOT 10 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Hizmet maliyeti	5.322.594	4.188.380
Amortisman ve itfa payı gideri	1.054.125	979.425
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	286.347	162.975
Personel giderleri	285.869	269.819
Hukuki giderler	182.794	241.467
Danışmanlık giderleri	149.059	94.073
Dava karşılık giderleri	144.504	-
Kıdem tazminatı karşılık gideri	2.814	2.417
Sponsorluk giderleri	-	1.000.000
Şüpheli alacak karşılık gideri	-	14.913
Diğer	75.013	78.460
	7.503.119	7.031.929
Amortisman ve itfa payı gideri		
Satışların maliyeti	1.053.627	978.926
Genel yönetim giderleri	498	499
	1.054.125	979.425

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Esas faaliyetden diğer gelirler		
Ortak alan kira geliri	1.146.989	1.050.281
Konusu kalmayan karşılıklar	20.000	300.000
Diğer	43.420	34.869
	1.210.409	1.385.150
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Tazminat giderleri	(650.000)	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler - net	560.409	1.385.150

DİPNOT 12 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Finansal gelirler		
Faiz gelirleri	1.538.032	919.545
Kur farkı gelirleri	223.236	3.058
	1.761.268	922.603

DİPNOT 13 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Finansal giderler		
Kur farkı giderleri	(205.130)	(10.838)
Faiz giderleri	(6.030)	(5.318)
	(211.160)	(16.156)

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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.

	31 Mart 2014	31 Mart 2013
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	16.748.293	14.875.456
Hisse başına kar	0,45	0,40

DİPNOT 16 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraf açıklamaları

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Grup içi verilen avanslar	16.675.394	13.829.068
Grup içi borçlar	12.044	23.422
	1 Ocak - 31 Mart 2014	1 Ocak - 31 Mart 2013
Grup içi alışlar	25.346.382	4.287.396
Grup içi satışlar	477.382	376.243

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket, güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim, otopark gibi hizmetleri ilişkili taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’den sağlamaktadır. Bu çerçevede, üçüncü partilerden Şirket adına elde edilen gelirlere ilişkin olarak Üçgen’e 2014 yılının ilk üç ayında 2.227.682 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Mart 2014: 2.340.899 TL).

1 Ocak - 31 Mart 2014 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 273.168 TL’dir (1 Ocak - 31 Mart 2013: 250.515 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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

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

Döviz Kuru Riski

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

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Varlıklar	1.102.589	1.320.451
Yükümlülükler	(474.697)	(462.665)
Net bilanço pozisyonu	627.892	857.786

31 Mart 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle ABD Doları TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı zararı/kararı sonucu vergi öncesi kar 62.789 TL (31 Mart 2013: 34.474 TL daha düşük/yüksek) daha yüksek/düşük olacaktır.

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2014 tarihi itibariyle 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
Dönen varlıklar		
Ticari alacaklar	426.626	934.226
Parasal finansal varlıklar	76.885	168.363
Toplam varlıklar	503.511	1.102.589
Kısa vadeli yükümlülükler		
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	(144.650)	(316.755)
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(23.340)	(51.110)
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(48.786)	(106.832)
Toplam yükümlülükler	(216.776)	(474.697)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	286.735	627.892
Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	358.861	785.834

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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 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
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 varlık/yükümlülük pozisyonu	401.905	857.786
Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	474.031	1.011.725

DİPNOT 18 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

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

31 Mart 2014	:	140.100.000	ABD Doları
31 Aralık 2013	:	140.100.000	ABD Doları

b) Şirket'in 2009 - 2014 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-Mart 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 - 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.

1 Nisan 2014 ve 2 Mayıs 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 Nisan 2014 ve Mayıs 2014 dönemlerinde uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden %10 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 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

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

Konsolide olmayan (bireysel)

finansal tablo ana hesap kalemleri	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
A Para ve sermaye piyasası araçları	61.401.791	48.904.930
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	135.349.030	132.491.102
C İştirakler	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	-	-
Diğer varlıklar	19.257.141	16.128.066
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	216.007.962	197.524.098
E Finansal borçlar	-	-
F Diğer finansal yükümlülükler	-	-
G Finansal kiralama borçları	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	390	389
I Özkaynaklar	210.565.616	193.817.323
Diğer kaynaklar	5.441.956	3.706.386
D Toplam kaynaklar	216.007.962	197.524.098

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2014 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	31 Mart 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	61.396.548	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 İşletmecii şirkete iştirak	-	-
J Gayrinakdi krediler	60.695	1.729
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	-	-

Portföy Sınırlamaları	31 Mart 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)	%63	%67	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	%28	%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 İşletmecii Şirkete İştirak (C2/D)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	-	-	≤%500
8 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı (A2-A1)/D (*)	%28	%25	≤%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 Mart 2014 tarihi itibarıyla 135.349.030 TL tutarındaki elde etme maliyeti esaslı net defter değeri ile yer almaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin tabloda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri dikkate alındığında, vadeli, vadesiz, TL döviz mevduatlarının toplam varlıklara oranı 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla %5,8'dir (31 Aralık 2013: %4,7).

.....