

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**

ARA DÖNEM ÖZET 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 2015 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet 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 özet 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, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla finansal durumunun, aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı 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, 6 Kasım 2015

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		37.350.737	52.853.704
Nakit ve nakit benzerleri	3	32.763.720	49.917.145
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	4, 17	-	70.504
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	3.529.068	1.260.813
Peşin ödenmiş giderler	8	1.054.159	25.927
Diğer dönen varlıklar	8	3.790	1.579.315
Duran varlıklar		179.679.917	164.783.897
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	177.968.821	164.588.118
Maddi duran varlıklar		135.167	168.832
Maddi olmayan duran varlıklar		18.803	26.745
Peşin ödenmiş giderler	8	1.556.924	-
Diğer duran varlıklar	8	202	202
Toplam varlıklar		217.030.654	217.637.601

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		7.939.742	6.412.510
Kısa vadeli borçlanmalar		1.233.929	-
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara borçlar</i>	4,17	138.244	1.737.452
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	4	644.805	224.955
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4	1.415.009	583.398
Ertelenmiş gelirler	8	1.547.984	1.285.692
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	6	2.822.011	1.756.613
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8	137.760	824.400
Uzun vadeli yükümlülükler		1.477.579	163.075
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4	485.008	113.032
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	7	992.571	50.043
Özkaynaklar		207.613.333	211.062.016
Ödenmiş sermaye	9	37.264.000	37.264.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	9	27.745.263	27.745.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- <i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları</i>	9	39.067	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	9	58.547.594	52.771.674
Geçmiş yıllar karları	9	27.882.759	27.593.186
Net dönem karı	9	56.134.650	65.687.893
Toplam kaynaklar		217.030.654	217.637.601

1 Ocak - 30 Eylül 2015 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 6 Kasım 2015 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK DÖNEMLERE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2014
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:					
ESAS FAALİYET GELİRİ					
Hasılat	10	77.629.957	27.239.198	69.915.801	23.257.981
Satışların maliyeti (-)	10	(21.187.290)	(7.058.799)	(19.817.112)	(6.275.416)
Brüt kar		56.442.667	20.180.399	50.098.689	16.982.565
Genel yönetim giderleri (-)		(3.540.034)	(1.246.682)	(2.509.103)	(807.163)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12	35.461	13.912	71.165	6.000
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	12	(344.217)	(344.217)	(650.000)	-
Faaliyet karı		52.593.877	18.603.412	47.010.751	16.181.402
Finansal gelirler	13	3.984.078	1.116.107	4.245.674	922.114
Finansman giderleri (-)	14	(443.305)	(190.509)	(339.815)	(73.423)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		56.134.650	19.529.010	50.916.610	17.030.093
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		56.134.650	19.529.010	50.916.610	17.030.093
Pay başına kazanç	16				
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		1,51	0,52	1,37	0,46
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç	16				
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		1,51	0,52	1,37	0,46
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları		39.067	(104.760)	-	-
Toplam kapsamlı gelir		56.173.717	19.424.250	50.916.610	17.030.093

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
				Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları		Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2014		37.264.000	27.745.263	-	48.113.674	20.852.421	59.841.965	193.817.323
Transferler	9	-	-	-	4.658.000	55.183.965	(59.841.965)	-
Ödenen temettü	9	-	-	-	-	(48.443.200)	-	(48.443.200)
Toplam kapsamlı gelir	9	-	-	-	-	-	50.916.610	50.916.610
30 Eylül 2014 (Sınırlı denetimden geçmiş)		37.264.000	27.745.263	-	52.771.674	27.593.186	50.916.610	196.290.733
1 Ocak 2015		37.264.000	27.745.263	-	52.771.674	27.593.186	65.687.893	211.062.016
Transferler	9	-	-	-	5.775.920	59.911.973	(65.687.893)	-
Ödenen temettü	9	-	-	-	-	(59.622.400)	-	(59.622.400)
Toplam kapsamlı gelir	9	-	-	39.067	-	-	56.134.650	56.173.717
30 Eylül 2015 (Sınırlı denetimden geçmiş)		37.264.000	27.745.263	39.067	58.547.594	27.882.759	56.134.650	207.613.333

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		56.134.650	50.916.610
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Amortisman ve itfa payı	11	3.569.471	3.222.844
Kıdem tazminatı karşılığı	7	1.113.779	7.303
Borç karşılıkları	6, 11	808.987	414.637
Şüpheli ticari alacak karşılığı	4, 11	127.430	-
Faiz geliri	13	(3.543.637)	(3.920.032)
Gider tahakkukları	8	137.759	42.193
Faiz gideri	14	50.302	17.647
Konusu kalmayan dava karşılıkları	6	-	(65.165)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı			
		58.398.741	50.636.037
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış		(2.395.685)	1.071.707
İlişkili taraflardan alacaklardaki azalış/(artış)		70.504	(91.500)
Diğer varlıklardaki (artış)/azalış		(1.009.631)	3.498.993
Ticari borçlardaki artış		419.850	473.090
İlişkili taraflara borçlardaki (azalış)/artış		(1.599.208)	543.276
Diğer borçlardaki artış/(azalış)		1.203.587	(122.743)
Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(305.696)	(846.038)
Ödenen kıdem tazminatları	7	(132.184)	-
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit			
		54.650.278	55.162.822
Alınan faizler		3.540.988	4.136.669
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları		-	(143.669)
Yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin alımlar	5	(16.908.567)	(17.652.870)
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen net nakit			
		(13.367.579)	(13.659.870)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		1.233.929	-
Ödenen temettüleri		(59.622.400)	(48.443.200)
Ödenen faizler	14	(50.302)	(17.647)
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit			
		(58.438.773)	(48.460.847)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış			
		(17.156.074)	(6.957.895)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	3	49.779.073	48.562.542
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi			
	3	32.622.999	41.604.647

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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 2015 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
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
Toplam	%100,00	%100,00

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İdari	4	5

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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 TMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

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 2015 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 2015 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - 30 Eylül 2015 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Eylül 2014 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

Şirket, geçmiş dönemlere ait finansal tablolarda cari dönemde yapılan gösterim değişikliklerine uygun olarak gerekli düzeltmeleri ve sınıflandırmaları yapmıştır. Bu çerçevede geçmiş dönemde:

- 1 Ocak 2014 - 30 Eylül 2014 tarihi arasındaki esas faaliyetlerden diğer gelirler altında yer alan 3.188.413 TL tutarındaki ortak alan gelirleri ve 128.004 TL tutarındaki diğer gelirler hasılatı,
- 1 Temmuz 2014 - 30 Eylül 2014 tarihi arasındaki esas faaliyetlerden diğer gelirler altında yer alan 968.520 TL tutarındaki ortak alan gelirleri ve 43.150 TL tutarındaki diğer gelirler hasılatı,
- 1 Ocak 2014 - 30 Eylül 2014 tarihi arasındaki genel yönetim giderleri altında yer alan 849.034 TL emlak vergisi giderleri, satışların maliyetine,
- 1 Temmuz 2014 - 30 Eylül 2014 tarihi arasındaki genel yönetim giderleri altında yer alan 283.011 TL tutarlarındaki emlak vergisi giderleri, satışların maliyetine sınıflandırılmıştır.

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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)

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

- Yıllık İyileştirmeler 2010-2012 Dönemi; 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 2011-2013 Dönemi; 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 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak, değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TFRS 14, “Düzenleyici erteleme hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenleyici erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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)

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

- 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 yöntemini 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 nihai sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) 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 bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, ‘Finansal araçlar: Açıklamalar’, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- 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 değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muhafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’; 1 Ocak 2018 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 şuan kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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)

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar (Devamı)

- Bu bültenin yayım tarih itibarıyla aşağıda yer alan standartlar, yorumlar ve değişiklikler Kamu Gözetim Kurumu (KGK) tarafından taslak metin olarak yayımlanmıştır:
 - TFRS 9 “Finansal Araçlar”
 - TFRS 15 “Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat”

Şirket, yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip gerekli olanları uygulayacaktır.

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 2015 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2014 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 2014 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 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kasa	4.462	7.167
Banka		
- vadeli TL mevduat	30.727.590	49.721.607
- vadeli döviz mevduat	1.757.028	-
- vadesiz TL mevduat	139.973	25.202
- vadesiz döviz mevduat	134.667	163.169
	32.763.720	49.917.145

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 (Devamı)

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %11,55 ile 12,90 arasında, vadeli döviz mevduatların faiz oranı %2,1 olup tahakkuk eden faiz tutarları sırasıyla 140.590 TL ve 131 TL'dir (30 Eylül 2014: faiz oranı %9,20 ile %10,00 arasında olup 30 Eylül 2014 itibarıyla tahakkuk eden faiz tutarı 125.751 TL'dir). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (30 Eylül 2014: 32 gündür).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Hazır değerler	32.763.720	49.917.145	41.730.398	48.904.930
Tenzil: Faiz tahakkukları	(140.721)	(138.072)	(125.751)	(342.388)
	32.622.999	49.779.073	41.604.647	48.562.542

DİPNOT 4 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014	
Ticari alacaklar	6.271.185	4.088.684	
Alacak senetleri ve vadeli çekler	553.184	340.000	
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 17)	-	70.504	
	6.824.369	4.499.188	
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(3.295.301)	(3.167.871)	
	3.529.068	1.331.317	
	2015	2014	
1 Ocak	3.167.871	3.167.871	
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	127.430	-	
30 Eylül	3.295.301	3.167.871	
Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014	
Ticari borçlar	644.805	224.955	
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 17)	138.244	1.737.452	
	783.049	1.962.407	
30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla diğer alacak bulunmamaktadır.			
Kısa vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014	
Ödenecek vergi ve fonlar	1.405.496	549.186	
Alınan depozito ve teminatlar	-	25.489	
Diğer	9.513	8.723	
	1.415.009	583.398	

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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 (Devamı)

Uzun vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Alınan depozito ve teminatlar	485.008	113.032
	485.008	113.032

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2015
Maliyet				
Binalar	187.914.200	-	163.752	188.077.952
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	33.076.086	16.908.567	(163.752)	49.820.901
	220.990.286	16.908.567	-	237.898.853
Birikmiş amortisman				
Binalar	(56.402.168)	(3.527.864)	-	(59.930.032)
	(56.402.168)	(3.527.864)	-	(59.930.032)
Net defter değeri	164.588.118			177.968.821

(*) 30 Eylül 2015 itibarıyla devam eden yatırımlar Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin devam eden dış cephe renovasyonlarına ilişkin olup söz konusu çalışmaların 2015 yılı içerisinde tamamlanacağı öngörülmektedir.

	1 Ocak 2014	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2014
Maliyet				
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
	184.599.567	17.652.870	-	202.252.437
Birikmiş amortisman				
Binalar	(52.108.465)	(3.214.061)	-	(55.322.526)
	(52.108.465)	(3.214.061)	-	(55.322.526)
Net defter değeri	132.491.102			146.929.911

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2014 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.236.260.978 TL'dir (EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2013 tarihli değerlendirme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 984.257.000 TL'dir).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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 (Devamı)

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibariyle aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
ABD Doları	160.608.300	160.608.300

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	30 Eylül 2015
Alınan teminat mektupları	ABD doları	3.227.306	9.821.662
Alınan teminat senetleri	ABD doları	1.601.706	4.874.470
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
			15.277.132

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Aralık 2014
Alınan teminat mektupları	ABD doları	3.203.509	7.428.619
Alınan teminat senetleri	ABD doları	1.626.672	3.772.089
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
Alınan teminat mektupları	TL	30.000	30.000
			11.811.708

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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)

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)		
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
	1.729	1.729

Dava karşılıkları

30 Eylül 2015 itibariyle Şirket aleyhine açılmış olan davalara ilişkin toplam 2.822.011 TL (31 Aralık 2014: 1.756.613 TL) karşılık ayrılmış olup, karşılıkların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
1 Ocak	1.756.613	773.593
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	256.411	57.636
Dönem içi ayrılan karşılık	808.987	414.637
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(65.165)
30 Eylül	2.822.011	1.180.701

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 3.828,37 TL tavanına tabidir.

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtılmıştır. Oluşan tüm aktüer kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Buna bağlı olarak, 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
İskonto oranı (%)	2,97	2,97
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	94,57	100,00

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

	2015	2014
1 Ocak	50.043	32.010
Hizmet maliyeti	1.022.958	7.303
Faiz maliyeti (Dipnot 14)	90.821	-
Aktüeryal kazanç	(39.067)	-
Ödenen tazminatlar (-)	(132.184)	-
30 Eylül	992.571	39.313

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıklarının 49.701 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmakta olup, 942.870 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

DİPNOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Verilen avanslar	725.720	7.029
Gelecek aylara ait giderler	328.439	18.898
	1.054.159	25.927
Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Verilen avanslar (*)	1.556.924	-
	1.556.924	-

(*) Verilen avanslar renovasyonlara ilişkin olarak verilmiş tutarlardan oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Dİğer dönen varlıklar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
KDV alacakları	-	1.573.552
Dİğer	3.790	5.763
	3.790	1.579.315
Dİğer duran varlıklar	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Verilen depozitolar	202	202
	202	202
Ertelenmiş gelirler	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Gelecek aylara ait gelirler	1.167.074	948.309
Alınan avanslar	380.910	337.383
	1.547.984	1.285.692
Dİğer kısa vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Gider tahakkukları	137.760	824.400
	137.760	824.400

DİPNOT 9 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	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
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, SPK'nın Seri: IV, No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin Tebliğ uyarınca belirlenen kurumsal yönetim ilkelerine uygun hale getirilmesi amacıyla esas sözleşme tadili ve kayıtlı sermaye tavanının 27.400.000 TL'den 75.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Ana sözleşme tadili ve kayıtlı sermaye tavanındaki artış 6 Haziran 2012 tarihinde tescil edilerek 12 Haziran 2012 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket’in SPK’nın II-14.1 sayılı tebliğine göre 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle özkaynak tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ödenmiş sermaye	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları	39.067	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal yedekler	58.547.594	52.771.674
Geçmiş yıl karları	27.882.759	27.593.186
Net dönem karı	56.134.650	65.687.893
	207.613.333	211.062.016

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Geçmiş yıllar karı	3.326.254	3.326.254
Olağanüstü yedekler	20.573.289	20.283.716
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	27.882.759	27.593.186

DİPNOT 10 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Hasılat				
Mağaza ve depo kira gelirleri	72.541.426	25.227.698	65.395.977	21.679.507
Diğer gelirler	2.898.262	899.714	3.316.417	1.011.670
Apart otel kira geliri	2.190.269	1.111.786	1.203.407	566.804
	77.629.957	27.239.198	69.915.801	23.257.981
Satışların maliyeti				
Hizmet maliyeti	(17.659.426)	(5.882.845)	(16.603.051)	(5.170.380)
Amortisman gideri	(3.527.864)	(1.175.954)	(3.214.061)	(1.105.036)
	(21.187.290)	(7.058.799)	(19.817.112)	(6.275.416)
Brüt kar	56.442.667	20.180.399	50.098.689	16.982.565

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 11 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Hizmet maliyeti	16.632.412	5.875.560	16.603.051	5.170.380
Amortisman ve itfa payı gideri	3.569.471	1.189.786	3.222.844	1.112.822
Personel giderleri	1.064.553	399.357	939.389	330.182
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	1.036.870	5.934	7.303	2.276
Hukuki giderler	820.695	259.235	479.878	134.709
Dava karşılıkları	808.987	268.363	414.637	137.490
Danışmanlık giderleri	388.032	105.590	415.357	126.489
Şüpheli ticari alacak karşılık gideri	127.430	127.430	-	-
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	83.120	26.711	32.461	12.463
Diğer	195.754	47.515	211.295	55.768
	24.727.324	8.305.481	22.326.215	7.082.579

Amortisman ve itfa payı gideri

Satışların maliyeti	3.527.864	1.175.954	3.214.061	1.105.036
Genel yönetim giderleri	41.607	13.832	8.783	7.786
	3.569.471	1.189.786	3.222.844	1.112.822

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Konusu kalmayan karşılıklar	35.461	13.912	65.165	-
Diğer	-	-	6.000	6.000
	35.461	13.912	71.165	6.000
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Apart yatırım gideri (*)	(344.217)	(344.217)	-	-
Tazminat giderleri	-	-	(650.000)	-
	(344.217)	(344.217)	(650.000)	-
Esas faaliyetlerden diğer gelirler/(giderler), net	(308.756)	(330.305)	(578.835)	6.000

(*) Apart yatırım gideri, aparta ait fitness salonunun yenilenmesi için yapılan giderlerden Şirket'in payına düşen kısımdır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 13 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Finansal gelirler				
Faiz gelirleri	3.543.637	836.841	3.920.032	895.632
Kur farkı gelirleri	440.441	279.266	325.642	26.482
	3.984.078	1.116.107	4.245.674	922.114

DİPNOT 14 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Finansal giderler				
Kur farkı giderleri	302.182	167.188	322.168	67.808
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	90.821	4.495	-	-
Faiz giderleri	50.302	18.826	17.647	5.615
	443.305	190.509	339.815	73.423

DİPNOT 15 - 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 16 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000	37.264.000	37.264.000
Net kar	56.134.650	19.529.010	50.916.610	17.030.093
Hisse başına kar	1,51	0,52	1,37	0,46

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflardan alacaklar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	67.947
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. ve Tic. A.Ş.	-	2.557
	-	70.504

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
İlişkili taraflara borçlar		
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş. (*)	84.225	258.666
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	32.734	20.757
Akkök Holding A.Ş.	19.734	20.472
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. ve Tic. A.Ş.	1.143	-
Akhan Bakım Yönetim Servis Hiz. Güvenlik Malz. Tic. A.Ş.	191	-
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	1.437.340
Ortaklara borçlar	217	217
	138.244	1.737.452

(*) Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş.’ye olan borç, renovasyon çalışmalarıyla ilgili olan tutarlardan oluşmaktadır.

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Verilen avanslar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	2.268.985	-

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 2015 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 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Grup içi alışlar	33.795.010	7.922.305	33.898.497	18.144.733
Grup içi satışlar	1.852.568	727.512	1.438.035	480.242

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı ve renovasyona ilişkin yapılan harcamalar gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 17.184.155 TL tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden ve diğer giderlerden oluşmaktadır. Kalan tutarın 16.400.884 TL’si Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş.’den sağlanan dış cephe renovasyon harcamalarına ilişkin olup, 209.971 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 2015 yılının dokuz aylık döneminde toplam 6.920.143 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 30 Eylül 2014: 6.367.328 TL).

1 Ocak - 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 750.543 TL’dir (1 Ocak - 30 Eylül 2014: 720.671TL).

DİPNOT 18 - 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 2015	31 Aralık 2014
Varlıklar	1.891.564	163.169
Yükümlülükler	(925.221)	(473.950)
Net bilanço pozisyonu	966.343	(310.781)

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ABD Doları ve Avro TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/ kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı / zararı sonucu vergi öncesi kar 96.634 TL (31 Aralık 2014: 31.078 TL daha düşük / yüksek) daha yüksek / düşük olacaktı.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	30.862	586.856	1.891.564
Toplam varlıklar	30.862	586.856	1.891.564
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli karşılıklar	-	(144.650)	(440.213)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Diğer borçlar	-	(159.369)	(485.008)
Toplam yükümlülükler	-	(304.019)	(925.221)
Net bilanço pozisyonu varlık	30.862	282.837	966.343

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 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
Dönen Varlıklar		
Nakit ve nakit benzerleri	70.365	163.169
Toplam varlıklar	70.365	163.169
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Kısa vadeli karşılıklar	(144.650)	(335.429)
Diğer borçlar	(10.992)	(25.489)
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Diğer borçlar	(48.744)	(113.032)
Toplam yükümlülükler	(204.386)	(473.950)
Net bilanço pozisyonu yükümlülük	(134.021)	(310.781)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 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 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

1 Eylül 2015 ve 2 Kasım 2015 tarihlerinde alınan Yönetim Kurulu Kararları’na göre Akmerkez Ticaret Merkezi’ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak üzere Eylül 2015, Ekim 2015, Kasım 2015 ve Aralık 2015 dönemlerinde uygulanmak üzere; 1 ABD Doları = 2,50 TL olarak belirlenen dolar kurunun uygulanmasına, kira bedellerinin bu kur ile 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, 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	32.763.720	49.917.145
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(a)	177.968.821	164.588.118
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		6.298.113	3.132.338
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	217.030.654	217.637.601
E Finansal borçlar	Md.31	1.233.929	-
F Diğer finansal yükümlülükler	Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	Md.31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	216	216
I Özkaynaklar	Md.31	207.613.333	211.062.016
Diğer kaynaklar		8.183.176	6.575.369
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	217.030.654	217.637.601
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	32.759.258	49.909.978
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	Md.28/1(a)	-	-
J Gayrinakdi krediler	Md.31	1.729	1.729
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(i)	-	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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)

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Md.22/(e)	-	-	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	Md.24/(a),(b)	%82	%76	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%15	%23	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	Md.24/(d)	-	-	≤%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	Md.24/(c)	-	-	≤%20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Md.31	%1	-	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı (A2-A1)/D (*)	Md.24/(b)	%15	%23	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(i)	-	-	≤%10

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 5'de belirtildiği üzere 1.236.260.978 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 177.968.821 TL tutarındaki elde etme maliyeti esaslı net defter değeri ile yer almaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin tabloda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri dikkate alındığında, vadeli, vadesiz, TL döviz mevduatlarının toplam varlıklara oranı 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla %2,6'dır (31 Aralık 2014: %3,9).

.....