

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2015  
HEŐAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETĐİ RAPORU**



## FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

### **Finansal Tablolara İlişkin Rapor**

1. Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2015 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

### *Yönetiminin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu*

2. Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

### *Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu*

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, Şirket yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

### Görüş

4. Görüşümüze göre, finansal tablolar, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 tarihi itibariyle finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

### Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Raporlar

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 26 Şubat 2016 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
6. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2015 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
7. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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

  
  
Engin Çubukçu, SMMM  
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 26 Şubat 2016

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>FİNANSAL DURUM TABLOLARI/ (BİLANÇOLAR) .....</b>	<b>1-2</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI .....</b>	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....</b>	<b>6-40</b>
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	6-16
DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	16
DİPNOT 4 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	17
DİPNOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	18
DİPNOT 6 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	19-20
DİPNOT 7 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	21
DİPNOT 8 ÖZKAYNAKLAR .....	22-24
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....	24-25
DİPNOT 10 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	25
DİPNOT 11 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	26
DİPNOT 12 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	26
DİPNOT 13 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	27
DİPNOT 14 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER .....	27
DİPNOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....	28
DİPNOT 16 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	28
DİPNOT 17 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	28-30
DİPNOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	30-37
DİPNOT 19 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	37-38
DİPNOT 20 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	38
DİPNOT 21 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	38
DİPNOT 22 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	39-40

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>44.819.057</b>	<b>52.853.704</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	40.330.904	49.917.145
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	4	-	70.504
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	2.751.341	1.260.813
Peşin ödenmiş giderler	7	1.508.141	25.927
Diğer dönen varlıklar	7	228.671	1.579.315
<b>Duran varlıklar</b>		<b>189.605.195</b>	<b>164.783.897</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	189.464.856	164.588.118
Maddi duran varlıklar		123.944	168.832
Maddi olmayan duran varlıklar		16.193	26.745
Diğer duran varlıklar	7	202	202
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>234.424.252</b>	<b>217.637.601</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>8.168.076</b>	<b>6.412.510</b>
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara borçlar</i>	4,17	3.041.818	1.737.452
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	4	150.423	224.955
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4	159.475	583.398
Ertelenmiş gelirler	7	1.396.094	1.285.692
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	6	3.095.607	1.756.613
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	7	324.659	824.400
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.450.202</b>	<b>163.075</b>
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4	463.381	113.032
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9	986.821	50.043
<b>Özkaynaklar</b>		<b>224.805.974</b>	<b>211.062.016</b>
Ödenmiş sermaye	8	37.264.000	37.264.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	8	27.745.263	27.745.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
<i>- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları</i>	8	41.313	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	8	58.547.594	52.771.674
Geçmiş yıllar karları	8	27.882.759	27.593.186
Net dönem karı	8	73.325.045	65.687.893
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>234.424.252</b>	<b>217.637.601</b>

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar 26 Şubat 2016 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Genel Müdür Murat Kayman ve Mali İşler Müdürü Zeynep Yıldırım Gündoğdu tarafından imzalanmıştır. Söz konusu finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanmaları sonucu kesinleşecektir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2014
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER :</b>			
<b>ESAS FAALİYET GELİRİ</b>			
Hasılat	10	105.088.206	92.469.833
Satışların maliyeti (-)	10	(30.290.195)	(27.312.450)
<b>Brüt kar</b>		<b>74.798.011</b>	<b>65.157.383</b>
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	11	(3.769)	(17.589)
Genel yönetim giderleri (-)	11	(5.388.722)	(3.956.138)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13	232.505	401.383
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	13	(932.356)	(1.029.448)
<b>Faaliyet karı</b>		<b>68.705.669</b>	<b>60.555.591</b>
Finansal gelirler	14	4.915.534	5.154.760
Finansman giderleri (-)	14	(296.158)	(22.458)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>73.325.045</b>	<b>65.687.893</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>		<b>73.325.045</b>	<b>65.687.893</b>
<b>Pay başına kazanç</b>	<b>15</b>		
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		1,97	1,76
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
<b>Sulandırılmış pay başına kazanç</b>	<b>15</b>		
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		1,97	1,76
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER:</b>			
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>			
Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları		41.313	-
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>73.366.358</b>	<b>65.687.893</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
				Yeniden değerlendirme ölçüm ve kazançları		Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
<b>1 Ocak 2014</b>		<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	-	<b>48.113.674</b>	<b>20.852.421</b>	<b>59.841.965</b>	<b>193.817.323</b>
Transferler	8	-	-	-	4.658.000	55.183.965	(59.841.965)	-
Ödenen temettü	8	-	-	-	-	(48.443.200)	-	(48.443.200)
Toplam kapsamlı gelir	8	-	-	-	-	-	65.687.893	65.687.893
<b>31 Aralık 2014</b>	<b>8</b>	<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	-	<b>52.771.674</b>	<b>27.593.186</b>	<b>65.687.893</b>	<b>211.062.016</b>
<b>1 Ocak 2015</b>		<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	-	<b>52.771.674</b>	<b>27.593.186</b>	<b>65.687.893</b>	<b>211.062.016</b>
Transferler	8	-	-	-	5.775.920	59.911.973	(65.687.893)	-
Ödenen temettü	8	-	-	-	-	(59.622.400)	-	(59.622.400)
Toplam kapsamlı gelir	8	-	-	41.313	-	-	73.325.045	73.366.358
<b>31 Aralık 2015</b>	<b>8</b>	<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>41.313</b>	<b>58.547.594</b>	<b>27.882.759</b>	<b>73.325.045</b>	<b>224.805.974</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2014
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı</b>			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		73.325.045	65.687.893
<b>Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler</b>			
Amortisman ve itfa payı	12	5.172.180	4.311.517
Kıdem tazminatı karşılığı	9	1.128.939	18.033
Borç karşılıkları	6	1.103.027	968.598
Şüpheli alacak karşılığı	4,13	222.389	-
Konusu kalmayan karşılıklar	6	-	(65.165)
Faiz geliri	14	(4.461.058)	(5.117.840)
Gider tahakkukları	7	324.659	824.400
Faiz gideri	13,14	172.441	28.260
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>76.987.622</b>	<b>66.655.696</b>
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış		(1.712.917)	902.836
İlişkili taraflardan alacaklardaki azalış		70.504	31.883
Diğer varlıklardaki (artış)/azalış		(131.570)	12.251.941
Ticari borçlardaki (azalış)/artış		(74.532)	22.502
İlişkili taraflara borçlardaki artış		1.304.366	1.714.030
Diğer borçlardaki (azalış)/artış		(73.574)	661.413
Diğer yükümlülüklerdeki azalış		(478.031)	(1.275.001)
Ödenen kıdem tazminatları		(150.848)	-
Ödenen faizler		(68.824)	(28.260)
<b>Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit</b>		<b>75.672.196</b>	<b>80.937.040</b>
Alınan faizler		4.533.553	5.322.156
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları		-	(208.746)
Yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin alımlar	5	(29.993.478)	(36.390.719)
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(25.459.925)</b>	<b>(31.277.309)</b>
Ödenen temettüleri		(59.622.400)	(48.443.200)
Ödenen faizler		(103.617)	-
<b>Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit</b>		<b>(59.726.017)</b>	<b>(48.443.200)</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış)/artış</b>		<b>(9.513.746)</b>	<b>1.216.531</b>
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		49.779.073	48.562.542
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi</b>	<b>3</b>	<b>40.265.327</b>	<b>49.779.073</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde Borsa İstanbul'da (BIST) işlem görmeye başlamış olup, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82'si halka açıktır.

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

Hissedarlar	31 Aralık 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
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>%100,00</b>

(\*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %31.48'lik kısmı Klepierre S.A.'ya aittir (31 Aralık 2014: %8.50).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
İdari	4	5

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

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

###### Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. İlişikteki finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasına baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları, 26 Şubat 2016 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

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

### **31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

---

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

##### **TMS’ ye uygunluk beyanı**

İlişikteki finansal tablolar 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 / Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları (“TMS/TFRS”) esas alınmıştır.

##### **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, KGGK 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.

##### **Netleştirme/mahsup**

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

##### **İşletmenin sürekliliği**

Şirket, 1 Ocak - 31 Aralık 2015 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

##### Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 22: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü' içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın II-14.1 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

##### 2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve özkaynak değişim tablosunu 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait ilgili finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

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

- 1 Ocak 2014 - 31 Aralık 2014 tarihi arasındaki esas faaliyetlerden diğer gelirler altında yer alan 4.288.452 TL tutarındaki ortak alan gelirleri ve 172.871 TL tutarındaki diğer gelirler hasılatı,
- 1 Ocak 2014 - 31 Aralık 2014 tarihi arasındaki genel yönetim giderleri altında yer alan 1.132.045 TL emlak vergisi giderleri, satışların maliyetine,
- 1 Ocak 2014 - 31 Aralık 2014 tarihi arasındaki finansal gelirler altında yer alan 330.218 TL ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri, esas faaliyetlerden diğer gelirlere,
- 1 Ocak 2014 - 31 Aralık 2014 tarihi arasındaki finansman giderleri altında yer alan 351.188 TL ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri, esas faaliyetlerden diğer giderlere,
- 1 Ocak 2014 - 31 Aralık 2014 tarihi arasındaki finansman giderleri altında yer alan 28,260 TL dava karşılığı faiz giderleri, esas faaliyetlerden diğer giderlere sınıflandırılmıştır.
- 1 Ocak 2014 - 31 Aralık 2014 tarihi arasındaki hasılat altında yer alan 341,836 TL elektrik, su ve doğalgaz yansıtma gelirleri, satışların maliyetine sınıflandırılmıştır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

##### 2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar aşağıda belirtilmiş olup, söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal tablolarına önemli bir etkisi olmamıştır:

- 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. 2010-2012 dönemi iyileştirme projesi 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. 2011-2012-2013 dönemi iyileştirme projesi 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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler", standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren 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 aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TFRS 14, "Regülasyona tabi ertelenen hesaplar" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığa ait amortismanı hesaplarırken hasılat bazlı metotların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir temel olmadığı açıklanmıştır.
- TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10’un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014: 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 metotlarına ilişkin değişiklik
  - TFRS 7, ‘Financial 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 muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TFRS 15 “Müşteri sözleşmelerinden 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 şunda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

Yukarıdaki değişikliklerin Şirket finansal tablolarına önemli etkileri bulunmamaktadır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

##### 2.3. Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak - 31 Aralık 2015 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

##### 2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

###### Nakit ve nakit benzeri değerler

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

###### İlişkili taraflar

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

###### Ticari alacaklar ve borçlar

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

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

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

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

##### Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

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

##### Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

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

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

Şirket, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi 1-d-4 bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muaftır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir.

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

##### Kıdem tazminatı karşılığı

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

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 4.092,53 TL ile sınırlandırılmıştır.

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



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.092,53TL tavan tutarı (1 Ocak 2015: 3.541,37 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

#### Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

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

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

#### Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

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

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

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

	<b>Yıllar</b>
Makine, cihaz ve tesisler	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5-15 yıl

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

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

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

#### Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

#### Varlıklarda değer düşüklüğü

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

##### Gelirlerin kaydedilmesi

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

##### *Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri*

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
1 yıldan az	103.335.322	80.299.700
1 yıldan fazla 5 yıldan az	495.694.188	316.993.566
5 yıldan fazla	215.302.448	261.492.039
	<b>814.331.958</b>	<b>658.785.305</b>

##### Faiz gelir ve gideri

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

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

##### Ödenmiş sermaye

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

##### Hisse başına kazanç

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

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

##### Nakit akım raporlaması

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

##### Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

#### DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Kasa	3.089	7.167
Banka		
- vadeli TL mevduat	25.284.280	49.721.607
- vadeli döviz mevduat	14.940.110	-
- vadesiz TL mevduat	32.791	25.202
- vadesiz döviz mevduat	70.634	163.169
	<b>40.330.904</b>	<b>49.917.145</b>

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatların faiz oranı %12,10 ile %13,85 arasında, vadeli döviz mevduatların faiz oranı %1,4 ile %2,15 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı sırasıyla 64.717 TL ve 860 TL'dir (31 Aralık 2014: faiz oranı %9,85 ile %11,25 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 138.072 TL). Bankalarda bulunan vadeli mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2014: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Hazır değerler	40.330.904	49.917.145
Tenzil: Faiz tahakkukları	(65.577)	(138.072)
	<b>40.265.327</b>	<b>49.779.073</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Ticari alacaklar	5.533.856	4.088.684
Alacak senetleri ve vadeli çekler	607.745	340.000
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 17)	-	70.504
	6.141.601	4.499.188
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(3.390.260)	(3.167.871)
	<b>2.751.341</b>	<b>1.331.317</b>

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>1 Ocak</b>	<b>3.167.871</b>	<b>3.167.871</b>
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	222.389	-
Tahsilatlar	-	-
<b>31 Aralık</b>	<b>3.390.260</b>	<b>3.167.871</b>

<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Ticari borçlar	150.423	224.955
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 17)	3.041.818	1.737.452
	<b>3.192.241</b>	<b>1.962.407</b>

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle diğer alacak bulunmamaktadır.

<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Ödenecek vergi ve fonlar	149.961	549.186
Alınan depozito ve teminatlar	-	25.489
Diğer	9.514	8.723
	<b>159.475</b>	<b>583.398</b>

<b>Uzun vadeli diğer borçlar</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Alınan depozito ve teminatlar	463.381	113.032
	<b>463.381</b>	<b>113.032</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2015	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2015
<b>Maliyet</b>				
Binalar	187.914.200	-	63.069.564	250.983.764
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	33.076.086	29.993.478	(63.069.564)	-
	<b>220.990.286</b>	<b>29.993.478</b>	<b>-</b>	<b>250.983.764</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Binalar	(56.402.168)	(5.116.740)	-	(61.518.908)
	<b>(56.402.168)</b>	<b>(5.116.740)</b>	<b>-</b>	<b>(61.518.908)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>164.588.118</b>			<b>189.464.856</b>

(\*) Yapılmakta olan yatırımlardan binalara yapılmış olan 63.069.564 TL tutarındaki transferler, dönem içerisinde tamamlanmış olan dış cephe renovasyonlarından ve yenileme maliyetlerinden oluşmaktadır.

	1 Ocak 2014	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2014
<b>Maliyet</b>				
Binalar	174.404.180	-	13.510.020	187.914.200
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	10.195.387	36.390.719	(13.510.020)	33.076.086
	<b>184.599.567</b>	<b>36.390.719</b>	<b>-</b>	<b>220.990.286</b>
<b>Birikmiş amortisman</b>				
Binalar	(52.108.465)	(4.293.703)	-	(56.402.168)
	<b>(52.108.465)</b>	<b>(4.293.703)</b>	<b>-</b>	<b>(56.402.168)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>132.491.102</b>			<b>164.588.118</b>

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2015 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.537.950.000 TL'dir (Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2014 tarihli değerleme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.236.260.978 TL'dir). 31 Aralık 2015 tarihli değerleme raporunda kullanılan iskonto oranı %10'dur (31 Aralık 2014: %10,25).

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibariyle aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2015: 160.608.300	ABD Doları
31 Aralık 2014: 160.608.300	ABD Doları

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

**Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:**

- 31 Aralık 1992 tarih 5538 yevmiye ile Türkiye Elektrik Kurumu lehine kira şerhi bulunmaktadır.
- 17 Nisan 1995 tarih 1315 yevmiye ile Çarşı Blok 1. Bodrum kat (4,60) kodlu 76800/25600000 arsa paylı, bağımsız 89 numaralı dükkan üzerinde Yapı Kredi A.Ş. lehine 5 yıl müddetle kira şerhi bulunmaktadır.

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Aralık 2015
Alınan teminat mektupları	ABD doları	2.895.257	8.418.249
Alınan teminat senetleri	ABD doları	1.601.706	4.657.120
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
			<b>13.656.369</b>

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
			<b>11.811.708</b>

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014	
<b>Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>			
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.729	1.729	
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı			
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
		<b>1.729</b>	<b>1.729</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

##### Dava karşılıkları

31 Aralık 2015 itibariyle Şirket aleyhine açılmış olan davalara ilişkin toplam 3.095.607 TL (31 Aralık 2014: 1.756.613 TL) karşılık ayrılmış olup, karşılıkların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
<b>1 Ocak</b>	<b>1.756.613</b>	<b>773.593</b>
Dönem içi ayrılan karşılık	1.103.027	968.598
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	235.967	79.587
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(65.165)
<b>31 Aralık</b>	<b>3.095.607</b>	<b>1.756.613</b>

Şirketin, 31 Aralık 2015 itibariyle devam eden ancak finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılması gerekli görülmeyen davaları, aşağıda özetlenmiştir:

Pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2014 tarihinde TTK md 439/1 uyarınca Şirket'e özel denetçi tayin edilmesi talebiyle dava açılmıştır. İstanbul 3. Asliye Ticaret Mahkemesi, davanın reddine karar vermiştir. Davacı temyiz başvurusunda bulunmuştur. Ayrıca Ömer Dinçkök tarafından aynı tarihte Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2013 yılına ilişkin Yıllık Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi, Şirket'in 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmeleri, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlerinin belirlenmesi, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyeleri'ne verilmesi, Sermaye Piyasası Kanunu gereğince 2014 yılında yapılacak bağışlar için belirlenen üst sınırın Genel Kurul'un onayına sunulmasına ilişkin alınan kararların iptali için dava açılmıştır. Dava devam etmektedir.

Ömer Dinçkök tarafından 10 Nisan 2015 tarihinde 31 Mart 2015 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısına ilişkin bilgi edinme ve inceleme talepli bir dava açılmıştır. 8 Ekim 2015 tarihli duruşmada davanın reddine karar verilmiştir. Karar davacı tarafından 30 Aralık 2015 tarihinde temyiz edilmiştir.

30 Haziran 2015 tarihinde Ömer Dinçkök tarafından 2014 yılı Genel Kurulu'na ilişkin özel denetçi tayin edilmesi talebiyle dava açılmıştır. İlgili dava, 17 Şubat 2016 tarihli duruşmada reddedilerek Şirket lehine sonuçlanmıştır. Ayrıca Ömer Dinçkök tarafından aynı tarihte 2014 Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2014 yılına ait Yıllık Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi, 2014 yılına ait Denetçi Raporunun okunması, 2014 yılına ait Finansal Tabloların okunması, müzakeresi ve tasdiki, Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesine ilişkin alınan kararların iptali için dava açılmıştır. İlgili dava devam etmektedir.



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 7 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

<b>Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Gelecek aylara ait giderler (*)	894.918	18.898
Verilen avanslar (**)	613.223	7.029
	<b>1.508.141</b>	<b>25.927</b>

(\*) Gelecek aylara ait giderlerinin 829.875 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan peşin ödenmiş giderlerden oluşmaktadır. Söz konusu tutar mağazaların kiraya verilmesinden sonra kira süresinde itfa edilecektir.

(\*\*) Verilen avansların 529.904 TL'lik kısmı, apart lobi renovasyonu ve kiralanacak mağazalarda yapılan iyileştirmelere ilişkin olarak Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye verilen avanslardan oluşmaktadır.

<b>Diğer dönen varlıklar</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
KDV alacakları	228.671	1.573.552
Diğer	-	5.763
	<b>228.671</b>	<b>1.579.315</b>

<b>Diğer duran varlıklar</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Verilen depozitolar	202	202
	<b>202</b>	<b>202</b>

<b>Ertelenmiş gelirler</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Gelecek aylara ait gelirler	1.058.739	948.309
Alınan avanslar	337.355	337.383
	<b>1.396.094</b>	<b>1.285.692</b>

<b>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Gider tahakkukları	324.659	824.400
	<b>324.659</b>	<b>824.400</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR

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

Hissedarlar	31 Aralık 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
Diğer (**)	25,27	9.414.363	25,27	9.414.363
<b>Ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>37.264.000</b>	<b>100,00</b>	<b>37.264.000</b>

(\*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %31.48'lik kısmı Klepierre S.A.'ya aittir (31 Aralık 2014: %8.50).

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

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 37.264.000 TL'lik sermayesi, beheri 1 Kuruş nominal bedelli 407.575.000 adet (A) grubu, 284.138.000 adet (B) grubu, 239.887.000 adet (C) grubu ve 2.794.800.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 3.726.400.000 adet hisse ile temsil edilmektedir.

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

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in SPK'nın II.14-1 sayılı tebliğine göre 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle özkaynak tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 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	41.313	-
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal yedekler	58.547.594	52.771.674
Geçmiş yıl karları	27.882.759	27.593.186
Net dönem karı	73.325.045	65.687.893
	<b>224.805.974</b>	<b>211.062.016</b>

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 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
	<b>27.882.759</b>	<b>27.593.186</b>

#### Kar dağıtım

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

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

Ortaklıkların kâr dağıtım politikalarında:

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

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

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

Payları borsada işlem gören şirketler:

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

#### DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 4.092,53 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2014: 3.541,37 TL)

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 aktüeryal kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

Buna bağlı olarak, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
İskonto oranı (%)	3,76	2,97
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	94,00	100,00

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

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

	2015	2014
<b>1 Ocak</b>	<b>50.043</b>	<b>32.010</b>
Hizmet maliyeti	1.025.322	18.033
Faiz maliyeti	103.617	-
Aktüeryal kazanç	(41.313)	-
Ödenen tazminatlar (-)	(150.848)	-
<b>31 Aralık</b>	<b>986.821</b>	<b>50.043</b>

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıklarının 51,405 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmakta olup, 935.416 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısmıdır.

#### DİPNOT 10 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>Hasılat</b>		
Mağaza ve depo kira gelirleri	98.127.179	86.550.962
Diğer gelirler	3.971.689	4.119.487
Apart otel kira geliri	2.989.338	1.799.384
	<b>105.088.206</b>	<b>92.469.833</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
Hizmet maliyeti	(25.173.455)	(23.018.747)
Amortisman gideri	(5.116.740)	(4.293.703)
	<b>(30.290.195)</b>	<b>(27.312.450)</b>
<b>Brüt Kar</b>	<b>74.798.011</b>	<b>65.157.383</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>Pazarlama satış giderleri</b>		
Reklam ilan giderleri	3.769	17.589
	<b>3.769</b>	<b>17.589</b>
	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
<b>Genel yönetim giderleri</b>		
Personel giderleri	1.549.120	1.403.100
Hukuki giderler	1.462.044	624.551
Dava karşılıkları	1.103.027	968.598
Danışmanlık giderleri	508.708	578.916
Sigorta, vergi resim ve harç giderleri	473.684	68.795
Amortisman ve itfa payı gideri	55.440	17.814
Bağış ve yardımlar	-	20.756
Diğer	236.699	273.608
	<b>5.388.722</b>	<b>3.956.138</b>

#### DİPNOT 12 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>Amortisman ve itfa payı gideri</b>		
Satışların maliyeti	5.116.740	4.293.703
Genel yönetim giderleri	55.440	17.814
	<b>5.172.180</b>	<b>4.311.517</b>
<b>Amortisman ve itfa payı dağılımı</b>		
	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 5)	5.116.740	4.293.703
Maddi duran varlıklar	44.888	8.587
Maddi olmayan duran varlıklar	10.552	9.227
	<b>5.172.180</b>	<b>4.311.517</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 13 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	194.868	330.218
Konusu kalmayan karşılıklar	35.461	65.165
Diğer	2.176	6.000
	<b>232.505</b>	<b>401.383</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>		
Apart renovasyon giderleri (*)	(344.217)	-
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(296.926)	(351.188)
Şüpheli alacak karşılık gideri	(222.389)	-
Dava karşılığı faiz giderleri	(68.824)	(28.260)
Tazminat giderleri (**)	-	(650.000)
	<b>(932.356)</b>	<b>(1.029.448)</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler - net</b>	<b>(699.851)</b>	<b>(628.065)</b>

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

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

#### DİPNOT 14 - FİNANSAL GELİRLER/ (GİDERLER)

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>Finansal gelirler</b>		
Faiz gelirleri	4.461.058	5.117.840
Kur farkı gelirleri	454.476	36.920
	<b>4.915.534</b>	<b>5.154.760</b>
<b>Finansal giderler</b>		
Kur farkı giderleri	(192.226)	(22.368)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(103.617)	-
Banka komisyon giderleri	(315)	(90)
	<b>(296.158)</b>	<b>(22.458)</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT 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. Şirket, 26 Mayıs 2011 tarihinde payların Sermaye Piyasası Kurul’unca Kurul Kaydına alınması talebiyle başvuruda bulunmuştur. Şirket’in 27.400.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 13.700.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı 2010 yılı karından karşılanmak suretiyle 23.564.000 TL artışla 13.700.000 TL’den 37.264.000 TL’ye artırılması nedeniyle ihraç edilen 23.564.000 TL nominal tutarlı sermaye miktarını temsil eden paylar Sermaye Piyasası Kurulu’nun 30 Haziran 2011 tarih ve 20/626 sayılı kararı ile kayda alınmış olup, sermaye artırımını İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu’nca "Tescile Mesnet Belge" ile birlikte 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir.

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	73.325.045	65.687.893
<b>Hisse başına kar</b>	<b>1,97</b>	<b>1,76</b>

#### DİPNOT 16 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

#### DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

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



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>İlişkili taraflara borçlar</b>		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. (*)	2.976.264	1.437.340
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	42.704	20.757
Akkök Holding A.Ş.	22.405	20.472
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. ve Tic. A.Ş.	445	-
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş.	-	258.666
Ortaklara borçlar	-	217
	<b>3.041.818</b>	<b>1.737.452</b>

(\*) Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye olan borç Akmerkez yönetim giderlerinden oluşmaktadır.

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>Verilen avanslar</b>		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. (**)	529.904	-
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San.ve Tic.A.Ş. (***)	75.531	-
	<b>605.435</b>	<b>-</b>

(\*\*) Verilen avanslar, apart lobi renovasyonu ve kiralanacak mağazalarda yapılan iyileştirmelere ilişkin olarak Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye verilen avanslardan oluşmaktadır.

(\*\*\*) Renovasyon hesaplaşması sonunda kalan tutar olup, 2016 Ocak ayında iade alınmıştır.

b) 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllar içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>İlişkili taraflara yapılan satışlar:</b>		
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	2.457.815	1.443.543
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	797.080	428.890
	<b>3.254.895</b>	<b>1.872.433</b>

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>İlişkili taraflardan yapılan alımlar:</b>		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	28.918.080	45.389.110
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş.	26.385.346	13.031.582
Akkök Holding A.Ş.	253.060	154.768
Aktek Bilgi İşletim ve Teknoloji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	11.566	24.088
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	1.946	-
Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Tic. A.Ş.	908	-
Ak Havacılık ve Ulaştırma Hizmetleri A.Ş.	-	6.290
	<b>55.570.906</b>	<b>58.605.838</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alımı-satımı ve renovasyona ilişkin yapılan harcamalar gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 28.918.080 TL tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan yönetim giderlerinden, renovasyonlara ilişkin tutarlardan ve diğer giderlerden oluşmaktadır. Kalan tutarın 26.385.346 TL'si Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş.'den sağlanan dış cephe renovasyon harcamalarından oluşmaktadır ve 267.480 TL'si diğer harcamalardan oluşmaktadır. Şirket otopark, vale gibi ortak alan hizmetlerini ve apart otel kira gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığı ile 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 yılı boyunca toplam 9.548.059 TL fatura kesilmiştir (1 Ocak- 31 Aralık 2014: 8.684.245 TL)

c) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Ücret ve primler	1.019.807	976.399

#### DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

##### *Likidite riski*

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

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerinin 36.650.981 TL tutarında üzerinde gerçekleşmiştir (31 Aralık 2014: 46.441.194 TL). Şirket yönetimi, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü üzerinden elde etmekte olduğu kira gelirlerinden doğacak operasyonlarından elde etmekte olduğu düzenli nakit ve yüksek kalitede kredi sağlayıcılarına erişme kabiliyeti sebepleriyle likidite riski sınırlıdır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Beklenen vadeler	Kayıtlı değeri	Beklenen nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	3.192.241	3.192.241	3.192.241	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	622.856	622.856	159.475	-	-	463.381
	<b>3.815.097</b>	<b>3.815.097</b>	<b>3.351.716</b>	-	-	<b>463.381</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Beklenen vadeler	Kayıtlı değeri	Beklenen nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
<b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b>						
Ticari borçlar	1.962.407	1.962.407	1.962.190	217	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	696.430	696.430	557.909	25.489	-	113.032
	<b>2.658.837</b>	<b>2.658.837</b>	<b>2.520.099</b>	<b>25.706</b>	-	<b>113.032</b>

#### *Faiz oranı riski*

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

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
<b>Sabit faizli finansal araçlar</b>		
Vadeli mevduatlar	40.224.390	49.721.607

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır.

#### *Kredi riski açıklamaları*

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

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

##### *Kredi riski açıklamaları*

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2015	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)</b>	-	<b>2.751.341</b>	-	-	<b>40.327.815</b>	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	765.685	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	827.353	-	-	40.327.815	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.923.986	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	765.685	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.390.260	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3.390.260)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

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

(\*\*) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların, 643.975 TL'si banka teminat mektubu, 118.579 TL'si senet ve 3.311 TL'si çek ile güvence altına alınmıştır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

##### *Kredi riski açıklamaları*

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
<b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)</b>	<b>70.504</b>	<b>1.260.813</b>	-	-	<b>49.909.978</b>	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	251.620	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	70.504	704.401	-	-	49.909.978	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	556.412	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	251.620	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.167.871	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3.167.871)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

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

(\*\*) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların, 73.851 TL'si senet ve 177.769 TL'si banka teminat mektubu ile güvence altına alınmıştır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	Ticari alacaklar
0-1 ay arası	1.204.660
1-3 ay arası	639.495
3-12 ay arası	79.831
	<b>1.923.986</b>

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	Ticari alacaklar
0-1 ay arası	524.700
1-3 ay arası	27.190
3-12 ay arası	4.522
	<b>556.412</b>

#### *Döviz kuru riski*

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

Aşağıda yer alan tablolar 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

<b>31 Aralık 2015</b>	<b>Avro</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>TL karşılığı</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	298.337	4.836.253	15.009.883
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>298.337</b>	<b>4.836.253</b>	<b>15.009.883</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa vadeli karşılıklar	-	(144.650)	(420.584)
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Diğer borçlar	-	(159.369)	(463.381)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>(304.019)</b>	<b>(883.965)</b>
<b>Net yabancı para yükümlülük pozisyonu</b>	<b>298.337</b>	<b>4.532.234</b>	<b>14.125.918</b>
<b>31 Aralık 2014</b>		<b>ABD Doları</b>	<b>TL karşılığı</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	-	70.365	163.169
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>-</b>	<b>70.365</b>	<b>163.169</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>			
Kısa vadeli karşılıklar	-	(144.650)	(335.429)
Diğer borçlar	-	(10.992)	(25.489)
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Diğer borçlar	-	(48.744)	(113.032)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>(204.386)</b>	<b>(473.950)</b>
<b>Net yabancı para yükümlülük pozisyonu</b>	<b>-</b>	<b>(134.021)</b>	<b>(310.781)</b>

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2015	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.317.792	(1.317.792)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>1.317.792</b>	<b>(1.317.792)</b>	-	-

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	94.799	(94.799)	-	-
Avro riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>94.799</b>	<b>(94.799)</b>	-	-

31 Aralık 2014	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(31.078)	31.078	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>(31.078)</b>	<b>31.078</b>	-	-

#### *Sermaye yönetimi*

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri;

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

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

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



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

	31 Aralık 2015	31 Aralık 2014
Toplam borç (*)	9.618.278	6.575.585
Eksi: nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 3)	(40.330.904)	(49.917.145)
Net varlık	(30.712.626)	(43.341.560)
Toplam özkaynaklar (Dipnot 8)	224.805.974	211.062.016
<b>Net varlık / sermaye oranı</b>	<b>(%14)</b>	<b>(%21)</b>

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

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

##### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri*

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

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

##### *Finansal araçların gerçeğe uygun değeri*

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

##### *Finansal varlıklar:*

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

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

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

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

##### *Finansal yükümlülükler:*

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

Kısa vadeli olmaları nedeniyle ticari borçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

##### *Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma*

"TFRS 13 - *Finansal Araçlar: Açıklama*" standardı finansal tablolarda gerçeğe uygun değerleri üzerinden ölçülerek gösterilen finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde kullanılan verilerin önemini yansıtan bir sıra dahilinde sınıflandırılarak gösterilmesini gerektirmektedir. Bu sınıflandırma esas olarak söz konusu verilerin gözlemlenebilir nitelikte olup olmamasına dayanmaktadır. Gözlemlenebilir nitelikteki veriler, bağımsız kaynaklardan edinilen piyasa verilerinin kullanılması; gözlemlenebilir nitelikte olmayan veriler ise Şirket'in piyasa tahmin ve varsayımlarının kullanılması anlamına gelmektedir. Bu şekilde bir ayırım, genel olarak aşağıdaki sınıflandırmaları ortaya çıkarmaktadır.

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmiştir.
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmiştir.
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmiştir.

Sınıflandırma, kullanılabilir olması durumunda gözlemlenebilir nitelikteki piyasa verilerinin kullanılmasını gerektirmektedir.

#### DİPNOT 20 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

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

4 Ocak 2016 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı'na göre Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak üzere Ocak-Şubat 2016 dönemlerinde uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurunun 1 ABD Doları = 2,70 TL olarak uygulanmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

### DİPNOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2015 ve 2014 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

<b>Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri</b>	<b>Tebliğdeki ilgili düzenleme</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	40.330.904	49.917.145
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(a)	189.464.856	164.588.118
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23(f)	-	-
Diğer varlıklar		4.628.492	3.132.338
<b>D Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>234.424.252</b>	<b>217.637.601</b>
E Finansal borçlar	Md.31	-	-
F Diğer finansal yükümlülükler	Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	Md.31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	217
I Özkaynaklar	Md.31	224.805.974	211.062.016
Diğer kaynaklar		9.618.278	6.575.368
<b>D Toplam kaynaklar</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>234.424.252</b>	<b>217.637.601</b>
<b>Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler</b>	<b>Tebliğdeki ilgili düzenleme</b>	<b>31 Aralık 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.24/(b)	-	-
A2 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.24/(b)	40.327.815	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 İşletmeciler 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.

## 31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Aralık 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)	%81	%76	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%17	%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	-	-	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı (A2-A1)/D (*)	Md.24/(b)	%17	%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 1.537.950.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 189.464.856 TL tutarındaki elde etme maliyeti esaslı net defter değeri ile yer almaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin tabloda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri dikkate alındığında, vadeli, vadesiz, TL döviz mevduatlarının toplam varlıklara oranı 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla %2,5'dir (31 Aralık 2014: %3,9).

.....