

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL
TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM RAPORU

Ara Dönem Özet Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Eylül 2018 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

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

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



6 Kasım 2018
İstanbul, Türkiye

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)	1-2
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	6-27
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-14
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	14
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	14-15
DİPNOT 5 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	15
DİPNOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	16
DİPNOT 7 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	17-18
DİPNOT 8 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	19
DİPNOT 9 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	20
DİPNOT 10 ÖZKAYNAKLAR	21
DİPNOT 11 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	21
DİPNOT 12 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	22
DİPNOT 13 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER	22
DİPNOT 14 FİNANSMAN GELİRLERİ	23
DİPNOT 15 FİNANSMAN GİDERLERİ	23
DİPNOT 16 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	23
DİPNOT 17 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	23
DİPNOT 18 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	24
DİPNOT 19 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	25-26
DİPNOT 20 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	26
DİPNOT 21 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	26-27

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2018	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		77.574.148	28.149.342
Nakit ve nakit benzerleri	4	60.516.353	20.813.005
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	6.267.543	3.050.677
Diğer alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>		20.618	-
Peşin ödenmiş giderler	9	6.032.967	1.387.282
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		348.431	11.638
Diğer dönen varlıklar	9	4.388.236	2.886.740
Duran varlıklar		206.826.818	212.392.557
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	193.181.353	197.232.350
Maddi duran varlıklar		748.344	927.670
Maddi olmayan duran varlıklar		3.937	6.300
Peşin ödenmiş giderler	9	1.746.999	2.196.049
Diğer duran varlıklar	9	11.146.185	12.030.188
Toplam varlıklar		284.400.966	240.541.899

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2018	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		45.995.799	5.969.029
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 18	4.384.668	207.932
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	956.420	1.752.530
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	5, 18	37.264.000	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	1.458.590	1.017.607
Ertelenmiş gelirler	9	1.269.693	844.995
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	7	147.000	1.522.074
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	8	218.420	146.393
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	297.008	477.498
Uzun vadeli yükümlülükler		1.643.909	1.580.164
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	755.427	695.334
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	8	888.482	884.830
Özkaynaklar		236.761.258	232.992.706
Ödenmiş sermaye	10, 17	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları		27.745.263	27.745.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler (giderler)			
- <i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>		106.119	164.383
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		79.117.323	73.043.290
Geçmiş yıllar karları	10	26.098.217	16.968.330
Net dönem karı	17	66.430.336	77.807.440
Toplam kaynaklar		284.400.966	240.541.899

1 Ocak - 30 Eylül 2018 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 6 Kasım 2018 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla onaylanmıştır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Dipnot	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2018	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2018	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2017	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2017
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	88.278.906	28.632.096	85.876.665	28.459.481
Satışların maliyeti (-)	11	(25.771.143)	(7.894.287)	(27.538.885)	(9.812.907)
Brüt kar		62.507.763	20.737.809	58.337.780	18.646.574
Genel yönetim giderleri (-)		(4.795.612)	(1.366.822)	(4.360.148)	(1.252.502)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13	1.621.798	185.312	786.367	43.013
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	13	(828.460)	(392.250)	(757.828)	(226.855)
Esas faaliyet karı		58.505.489	19.164.049	54.006.171	17.210.230
Finansman gelirleri	14	9.537.137	5.740.110	3.400.720	1.176.062
Finansman giderleri (-)	15	(1.612.290)	(1.241.207)	(395.854)	16.138
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		66.430.336	23.662.952	57.011.037	18.402.430
Sürdürülen faaliyetler vergi (gideri) geliri		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		66.430.336	23.662.952	57.011.037	18.402.430
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	17	1,78	0,64	1,53	0,49
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	17	1,78	0,64	1,53	0,49
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ (kayıpları)	8	(58.264)	(69.560)	65.321	(44.627)
Toplam kapsamlı gelir		66.372.072	23.593.392	57.076.358	18.357.803

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
				Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/ kayıpları		Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2017		37.264.000	27.745.263	(94.809)	66.149.450	16.842.108	77.821.662	225.727.674
Transferler		-	-	-	6.893.840	70.927.822	(77.821.662)	-
Kar payları		-	-	-	-	(70.801.600)	-	(70.801.600)
Toplam kapsamlı gelir (gider)		-	-	65.321	-	-	57.011.037	57.076.358
30 Eylül 2017								
(Sınırlı denetimden geçmiş)		37.264.000	27.745.263	(29.488)	73.043.290	16.968.330	57.011.037	212.002.432
1 Ocak 2018	10	37.264.000	27.745.263	164.383	73.043.290	16.968.330	77.807.440	232.992.706
Transferler		-	-	-	6.074.033	71.733.407	(77.807.440)	-
Kar payları		-	-	-	-	(62.603.520)	-	(62.603.520)
Toplam kapsamlı gelir (gider)		-	-	(58.264)	-	-	66.430.336	66.372.072
30 Eylül 2018								
(Sınırlı denetimden geçmiş)	10	37.264.000	27.745.263	106.119	79.117.323	26.098.217	66.430.336	236.761.258

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2018	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2017
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		61.613.643	54.860.214
Dönem karı (zararı)		66.430.336	57.011.037
Dönem net karı (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(803.394)	(995.813)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12	5.653.865	5.956.396
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	5	(168.225)	14.054
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(821.137)	230.060
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(4.850.404)	(2.866.754)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(617.493)	(4.329.569)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(3.570.010)	(1.007.790)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		-	1.087.452
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		(2.844.866)	(85.037)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış (artış)		(4.554.046)	(1.579.823)
Ticari borçlardaki artış (azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>		4.176.736	161.121
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış (azalış)</i>		(796.110)	487.867
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış (azalış)		448.276	(1.079.370)
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		62.056.932	55.007.434
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	8	(239.514)	(147.220)
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		(203.775)	-
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		2.938.044	(165.906)
Alınan faiz		4.359.223	2.648.277
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(13.346)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(1.421.179)	(2.800.837)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		(25.339.520)	(33.537.600)
Ödenen temettüleri		(25.339.520)	(33.537.600)
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		39.212.167	21.156.708
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		20.786.601	16.349.627
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	59.998.768	37.506.335

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa’sında işlem görmeye başlamış olup, 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Akkök Holding A.Ş.	% 13,12	% 13,12
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	% 10,79
Halka açık kısım (*)	% 50,82	% 50,82
Diğer (**)	% 25,27	% 25,27
Toplam	%100	%100

(*) 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %31,52’lik kısmı Klepierre S.A’ya aittir (31 Aralık 2017: %31,50).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	30 Eylül 2017
İdari	7	5

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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

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

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

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 - 30 Eylül 2018 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 21: ‘Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü’ içerisinde sunulan bilgiler, SPK’nın II-14.1 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı ‘Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket’in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK’nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standarttaki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatın uygulanacak olup bir işletmenin olağan faaliyetleri ile ilgili olmayan bazı finansal olmayan varlıkların (örneğin maddi duran varlık çıkışları) satışının muhasebeleştirilip ölçülmesi için model oluşturmaktadır. TFRS 15’in uygulama tarihi 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleridir. TFRS 15’e geçiş için iki alternatif uygulama sunulmuştur; tam geriye dönük uygulama veya modifiye edilmiş geriye dönük uygulama. Modifiye edilmiş geriye dönük uygulama tercih edildiğinde önceki dönemler yeniden düzenlenmeyecek ancak mali tablo dipnotlarında karşılaştırmalı rakamsal bilgi verilecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

TFRS 9 Finansal Araçlar

KGK, Ocak 2017’de TFRS 9 Finansal Araçlar’ı nihai haliyle yayınlamıştır. TFRS 9 finansal araçlar muhasebeleştirme projesinin üç yönünü: sınıflandırma ve ölçme, değer düşüklüğü ve finansal riskten korunma muhasebesini bir araya getirmektedir. TFRS 9 finansal varlıkların içinde yönetildikleri iş modelini ve nakit akım özelliklerini yansıtan akılcı, tek bir sınıflama ve ölçüm yaklaşımına dayanmaktadır. Bunun üzerine, kredi kayıplarının daha zamanlı muhasebeleştirilebilmesini sağlayacak ileriye yönelik bir ‘beklenen kredi kaybı’ modeli ile değer düşüklüğü muhasebesine tabi olan tüm finansal araçlara uygulanabilen tek bir model kurulmuştur. Buna ek olarak, TFRS 9, banka ve diğer işletmelerin, finansal borçlarını gerçeğe uygun değeri ile ölçme opsiyonunu seçtikleri durumlarda, kendi kredi değerliliklerindeki düşüşe bağlı olarak finansal borcun gerçeğe uygun değerindeki azalmadan dolayı kar veya zarar tablosunda gelir kaydetmeleri sonucunu doğuran “kendi kredi riski” denilen konuyu ele almaktadır. Standart ayrıca, risk yönetimi ekonomisini muhasebe uygulamaları ile daha iyi ilişkilendirebilmek için geliştirilmiş bir finansal riskten korunma modeli içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2018 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. Söz konusu standardın Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayımlamıştır. TFRS 4’te yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

KGK’nın 19 Aralık 2017’de yayımladığı bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştirdiği tarih olarak belirtmektedir. İşletmenin bu Yorumu gelir vergilerine, veya düzenlediği sigorta poliçelerine (reasürans poliçeleri dahil) veya sahip olduğu reasürans poliçelerine uygulamasına gerek yoktur.

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili TFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

- a. nakit olarak ödenen hisse bazlı ödemelerin ölçümünde hakediş koşullarının etkileri,
- b. stopaj vergi yükümlülükleri açısından net mahsup özelliği bulunan hisse bazlı ödeme işlemleri,
- c. işlemin niteliğini nakit olarak ödenen hisse bazlı işlemde özkaynağa dayalı hisse bazlı işleme dönüştüren hüküm ve koşullardaki değişiklikler.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

KGK Aralık 2017’de, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır.

Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

ii) Yayımlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Ara dönem finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayımlanmıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finansal Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişiklikle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleşmediği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017’de TFRS 10 ve TMS 28’de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, “UMS 12 Gelir Vergileri”nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedini;
- işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini; ve
- işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler (devamı)

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu yorumu erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. İşletme, ilk uygulamada, bu yorumu UMS 8’e uygun olarak geriye dönük, ya da ilk uygulama tarihinde birikmiş etkiyi geçmiş yıl kar zararının (veya uygunsuz, özkaynak kaleminin diğer bir unsurunun) açılış bakiyesine bir düzeltme olarak kaydetmek suretiyle geriye dönük olarak uygulayabilir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS’ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS’nin bir parçasını oluşturmazlar. Şirket finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS’de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

UFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

Karar Gerekçeleri’nde açıklandığı üzere, üzerlerinde faiz oranı belirtilmeyen kısa vadeli ticari alacak ve borçlar, iskonto etkisinin önemsiz olduğu durumlarda, fatura tutarından gösterilebilecektir. Değişiklikler derhal uygulanacaktır.

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

UMSK, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan UFRS 17’yi yayımlamıştır. UFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. UFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)

Ekim 2017’de, UMSK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için UFRS 9 Finansal Araçlar’da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

UFRS 9’u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile, belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebileceklerdir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

UMSK Aralık 2017’de, “IFRS Yıllık İyileştirmeler, 2015-2017 Dönemi”ni yayınlamıştır.

- UFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve UFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — UFRS 3’teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. UFRS 11’deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.
- UMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtım) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- UMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (UMS 19 Değişiklikler)

UMSK Şubat 2018’de muhasebe uygulamalarını uyumlu hale getirmek ve karar verme sürecinde konuya ilişkin daha fazla bilgi sağlamak için UMS 19 Değişiklikler “Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme”yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleştikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. İşletme bu değişiklikleri erken uygulaması durumunda, erken uyguladığına dair açıklama yapacaktır. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak - 30 Eylül 2018 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

DİPNOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket'in sahip olduğu tek gayrimenkulün, Akmerkez Ticaret Merkezi içerisinde tek bir lokasyonda bir bütün olarak yönetilmesi nedeniyle faaliyet bölümlerine göre raporlama yapılmamaktadır.

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kasa	11.180	2.552
Banka		
-vadeli TL mevduat	50.632.618	16.515.601
-vadeli döviz mevduat	9.575.202	4.161.207
-vadesiz TL mevduat	291.698	131.920
-vadesiz döviz mevduat	5.655	1.725
	60.516.353	20.813.005

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %25,00 ile %29,35 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 514.618 TL'dir. Vadeli döviz mevduatlarının faiz oranı %2,80 ile %5,30 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 2.967 TL'dir (31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %14,75 ile %15 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 25.601 TL'dir. Vadeli döviz mevduatlarının faiz oranı %1,70 ile %3,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 803 TL'dir). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2017: 1 aydan kısadır).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)**

Nakit akış tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Hazır değerler	60.516.353	20.813.005
Tenzil: Faiz tahakkukları	(517.585)	(26.404)
	59.998.768	20.786.601

DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ticari alacaklar	9.076.592	7.365.135
Vadeli çekler	1.378.009	40.825
	10.454.601	7.405.960
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(4.187.058)	(4.355.283)
	6.267.543	3.050.677

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
1 Ocak	4.355.283	4.317.929
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	29.999
Dönem içinde tahsil edilen karşılıklar	(168.225)	(15.945)
	4.187.058	4.331.983

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla 20.618 TL diğer alacak bulunmaktadır. (31 Aralık 2017: Bulunmamaktadır.)

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ticari borçlar	956.420	1.752.530
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 18)	4.384.668	207.932
	5.341.088	1.960.462

Kısa vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflara ödenecek diğer borçlar (Dipnot 18)	37.264.000	-
Ödenecek vergi ve fonlar	1.458.590	1.017.607
	38.722.590	1.017.607

Uzun vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Alınan depozito ve teminatlar	755.427	695.334
	755.427	695.334

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER**

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2018	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2018
Maliyet				
Binalar	274.079.832	826.802	523.663	275.430.297
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	594.377	(523.663)	70.715
	274.079.832	1.421.179	-	275.501.012
Birikmiş Amortisman				
Binalar	(76.847.482)	(5.472.178)	-	(82.319.659)
	(76.847.482)	(5.472.178)	-	(82.319.659)
Net defter değeri	197.232.350	(4.050.998)	-	193.181.353

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 594.377 TL tutarındaki ilaveler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Şirket'e yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

	1 Ocak 2017	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2017
Maliyet				
Binalar	268.723.677	-	2.652.587	271.376.264
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	2.800.837	(2.652.587)	148.250
	268.723.677	2.800.837	-	271.524.514
Birikmiş Amortisman				
Binalar	(69.123.373)	(5.767.779)	-	(74.891.152)
	(69.123.373)	(5.767.779)	-	(74.891.152)
Net defter değeri	199.600.304	(2.966.942)	-	196.633.362

(*) Yapılmakta olan yatırımlardan binalara yapılmış olan 2.652.587 TL tutarındaki transferler, dönem içerisinde tamamlanmış olan mevcut gayrimenkullerin iyileştirilmesine ilişkin altyapı ve donanım harcamalarıdır.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 30 Aralık 2017 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.409.570.000 TL'dir (Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 30 Aralık 2016 tarihli değerleme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.571.500.000 TL'dir). 30 Aralık 2017 tarihli değerleme raporunda kullanılan iskonto oranı %11'dir (30 Aralık 2016: %11).

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2018: 152.813.445 ABD Doları
31 Aralık 2017: 150.733.340 ABD Doları

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

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

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	30 Eylül 2018
Alınan kefaletler	ABD Doları	6.000.000	35.941.200
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	3.900.947	23.367.450
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	870.253	5.212.987
Alınan teminat çekleri	TL	71.000	71.000
Alınan teminat mektupları	TL	60.000	60.000
			64.652.637

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2017
Alınan kefaletler	ABD Doları	6.000.000	22.631.400
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	3.715.020	14.012.683
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	1.007.377	3.799.724
Alınan teminat çekleri	TL	290.000	290.000
			40.733.807

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

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017	
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)			
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	1.729	346.729	
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı			
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-	
		1.729	346.729

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Dava karşılıkları	147.000	1.322.074
Diğer (*)	-	200.000
	147.000	1.522.074

(*) Kiracılarımızdan birinin sözleşmesini fesih etme ihtimali bulunduğundan ancak kendisi ile yapılan görüşmeler devam etmekte olduğundan söz konusu kiracıya ilişkin bilançomuzda yer alan varlıklar ve sözleşmesindeki, çıkış tarihine göre değişebilecek fesih tazminatı, dikkate alınarak 2017 yılsonunda ayrılan 200.000 TL karşılık gideri, kiracımızla sürece ilişkin yapılan ek protokole ve güncel duruma uygun olarak tekrar değerlendirilmiş ve karşılık gideri konusu kalmayan karşılık olarak kaydedilerek iptal edilmiştir.

Dava karşılıkları

30 Eylül 2018 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 147.000 TL (31 Aralık 2017: 1.322.074 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2018	2017
1 Ocak	1.322.074	1.704.847
Konusu kalmayan karşılık	(803.074)	(497.030)
Ödemeler	(372.000)	-
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	-	36.742
30 Eylül	147.000	1.244.559

Şirket'in finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılması gerekli görülmemekle birlikte pay sahibi tarafından açılan davaları ve avukat görüşleri aşağıda özetlenmiştir:

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2014 tarihinde 2013 yılına ait olağan Genel Kurul toplantısında görüşülen 2, 5, 7, 10 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava, ilk derece Mahkemesi nezdinde Şirket lehine sonuçlanmış olup; davacının temyiz başvurusunun incelenmesi neticesinde Yargıtay tarafından ilk derece Mahkemesi kararının onanmasına karar verilmiştir. İşbu Yargıtay kararına karşı davacı tarafça karar düzeltme yoluna gidilmiş olup; karar düzeltme incelemesinin de Şirket lehine sonuçlanması beklenilmektedir.

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2015 tarihinde, 2014 yılına ait olağan Genel Kurulu'na ilişkin özel denetçi tayin edilmesi talebiyle dava açılmıştır. Dava, ilk derece Mahkemesi nezdinde Şirket lehine sonuçlanmış olup; davacının temyiz istemi de Yargıtay tarafından reddedilmiştir. İşbu Yargıtay kararına karşı davacı tarafça karar düzeltme yoluna gidilmiş olup; karar düzeltme incelemesinin de Şirket lehine sonuçlanması beklenilmektedir.

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2015 tarihinde, 2014 yılına ait olağan Genel Kurul toplantısında görüşülen 2, 3, 4 ve 9 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava ilk derece Mahkemesi nezdinde Şirket lehine sonuçlanmış olup, istinaf yolu açıktır.

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2016 tarihinde, 2015 yılına ait Olağan Genel Kurul toplantısında görüşülen 5 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmıştır. Dava, ilk derece Mahkemesi nezdinde reddedilmiş olup, istinaf yolu açıktır.

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2016 tarihinde, 2015 yılına ait Olağan Genel Kurulu'na ilişkin, Şirket'e özel denetçi tayin edilmesi talebiyle dava açılmıştır. İlk derece Mahkemesince davanın reddine karar verilmiş olup; işbu hüküm kesin bir karar olmakla birlikte, davacı tarafça istinaf yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesinin de Şirket lehine sonuçlanması beklenilmektedir.

Yukarıda detayları verilen dosyalar da dahil olmak üzere, Şirket'in halihazırda taraf olduğu 14 adet dava ve 17 adet icra takibi bulunmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 8 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kullanılmamış izin karşılığı	218.420	146.393
	218.420	146.393

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 78.688 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından oluşmakta olup, 139.732 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 5.434,42 TL tavanına tabidir.

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtılmıştır. Oluşan tüm aktüer kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Buna bağlı olarak, 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 31 Aralık 2017
İskonto oranı (%)	4,67	4,67
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	94,14	95,34

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

	2018	2017
1 Ocak	884.830	1.018.550
Hizmet maliyeti (Dipnot 12)	105.261	174.755
Faiz maliyeti (Dipnot 15)	79.641	80.211
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	58.264	(65.321)
Ödenen tazminatlar (-)	(239.514)	(147.220)
30 Eylül	888.482	1.060.975

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 60.658 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmakta olup, 827.824 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 9 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Gelecek aylara ait giderler (*)	6.031.007	1.375.619
Verilen avanslar	1.960	11.663
	6.032.967	1.387.282

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 620.708 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. 4.927.980 TL'lik kısmı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye peşin ödenmiş yönetim hizmeti giderlerinden, 436.045 TL'lik kısmı emlak ve çevre temizlik vergilerinden, 43.742 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 2.532 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Gelecek yıllara ait giderler (*)	1.746.999	2.196.049
	1.746.999	2.196.049

(*) Gelecek yıllara ait giderler, mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin bir yıldan uzun kısmından oluşmaktadır. Söz konusu tutar, kira sürelerince itfa edilmektedir.

Diğer dönen varlıklar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	4.388.236	2.886.740
	4.388.236	2.886.740

(*) Mağaza kira gelir tahakkuklarının kısa vadeli kısmından oluşmaktadır.

Diğer duran varlıklar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	11.145.982	12.029.985
Verilen depozitolar	203	203
	11.146.185	12.030.188

(*) Mağaza kira gelir tahakkuklarının uzun vadeli kısmından oluşmaktadır.

Ertelenmiş gelirler	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Gelecek aylara ait gelirler	727.500	440.426
Alınan avanslar	542.193	404.569
	1.269.693	844.995

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Gider tahakkukları	297.008	477.498
	297.008	477.498

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 10 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2018		31 Aralık 2017	
	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
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000

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

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

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Geçmiş yıl karı	3.364.528	3.364.528
Olağanüstü yedekler	18.750.473	9.620.586
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	26.098.217	16.968.330

DİPNOT 11 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Hasılat	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Mağaza ve depo kira gelirleri	78.949.035	25.274.744	79.386.692	26.031.540
Diğer gelirler	5.350.233	1.594.609	3.462.356	1.132.418
Apart otel kira geliri	3.979.638	1.762.743	3.027.617	1.295.523
	88.278.906	28.632.096	85.876.665	28.459.481
Satışların maliyeti				
Hizmet maliyeti	(20.298.965)	(6.096.655)	(21.771.106)	(7.860.786)
Amortisman gideri	(5.472.178)	(1.797.632)	(5.767.779)	(1.952.121)
	(25.771.143)	(7.894.287)	(27.538.885)	(9.812.907)
Brüt kar	62.507.763	20.737.809	58.337.780	18.646.574

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 12 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Hizmet maliyeti	20.205.970	6.149.425	21.484.467	7.729.471
Amortisman ve itfa payı gideri	5.653.865	1.857.244	5.956.396	2.013.948
Personel giderleri	1.798.893	583.824	1.345.118	490.685
Hukuki giderler	1.690.360	412.426	1.536.495	257.532
Danışmanlık giderleri	486.493	160.858	657.261	200.942
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	215.530	75.768	330.008	114.553
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	105.261	(10.618)	174.755	5.179
İzin karşılık giderleri	72.027	(25.379)	188.786	188.786
Diğer	338.356	57.561	225.747	64.314
	30.566.755	9.261.109	31.899.033	11.065.410
Amortisman ve itfa payı gideri				
Satışların maliyeti	5.472.178	1.797.632	5.767.779	1.952.121
Genel yönetim giderleri	181.687	59.612	188.617	61.827
	5.653.865	1.857.244	5.956.396	2.013.948

DİPNOT 13 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Konusu kalmayan karşılıklar	1.192.831	-	541.296	-
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	276.702	185.312	238.968	43.013
Diğer	152.265	-	6.103	-
	1.621.798	185.312	786.367	43.013
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
İtfa giderleri (*)	(449.645)	(150.273)	(449.052)	(149.685)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(364.954)	(228.128)	(247.457)	(65.034)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	-	-	(29.999)	-
Dava karşılığı faiz gideri	-	-	(27.024)	(8.925)
Diğer	(13.861)	(13.849)	(4.296)	(3.211)
	(828.460)	(392.250)	(757.828)	(226.855)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler /(giderler), net				
	793.338	(206.938)	28.539	(183.842)

(*) Mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin söz konusu dönem içerisinde itfa edilen kısmından oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 14 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Finansman gelirleri				
Faiz gelirleri	4.850.404	2.354.106	2.893.778	1.030.917
Kur farkı gelirleri	4.686.733	3.386.004	506.942	145.145
	9.537.137	5.740.110	3.400.720	1.176.062

DİPNOT 15 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Finansman giderleri				
Kur farkı giderleri	1.531.960	1.214.581	313.777	35.789
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	79.641	26.547	80.211	(52.549)
Banka komisyon giderleri	689	79	1.866	622
	1.612.290	1.241.207	395.854	(16.138)

DİPNOT 16 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

DİPNOT 17 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000	37.264.000	37.264.000
Net kar	66.430.336	23.662.952	57.011.037	18.402.429
Hisse başına kar	1,78	0,64	1,53	0,49

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
İlişkili taraflara borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	4.319.207	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (*)	39.049	34.188
Akkök Holding A.Ş.	23.493	159.461
Aktek Bilgi İşlem Tekn. San.Tic. A.Ş.	2.919	14.283
	4.384.668	207.932

(*) Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile sigorta şirketlerine yapılacak ödemelerdir.

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Verilen avanslar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	10.070
	-	10.070

30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçlar altında bulunan, ortaklara olan ticari olmayan borcu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ödenecek temettü	37.264.000	-
	37.264.000	-

	1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Grup içi alışlar	24.504.343	7.529.432	23.911.496	8.021.223
Grup içi satışlar	15.356.969	5.082.150	12.053.183	3.943.866

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımına ilişkin yapılan harcamalar gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 24.167.607 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan yönetim giderlerinden, 336.736 TL diğer harcamalardan oluşmaktadır. Şirket, otopark, vale gibi ortak alan hizmetlerini ve apart otel kira gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığıyla elde etmektedir. Bunlara ilaveten Üçgen'den büro katı ve sinema kira geliri elde edilmektedir. Bu çerçevede, Şirket adına elde edilen gelirlere ve şirketten elde edilen kira gelirlerine ilişkin olarak Üçgen'e 2018 yılı ilk dokuz aylık dönemde toplam 12.420.193 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 30 Eylül 2017: 9.267.306 TL).

1 Ocak - 30 Eylül 2018 tarihinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 951.323 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2017: 906.326 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Döviz Kuru Riski

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Varlıklar	9.587.226	4.162.129
Yükümlülükler	(740.427)	(1.225.939)
Net bilanço pozisyonu	8.846.799	2.936.190

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla ABD Doları, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 298.500 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2017: 9.095 TL daha yüksek/düşük).

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Avro, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 585.903 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2017: 284.524 TL daha yüksek/düşük).

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla GBP, TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 276 TL daha yüksek/düşük olacaktı (31 Aralık 2017: Yoktur).

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

30 Eylül 2018	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	842.966	621.920	354	9.587.226
Toplam varlıklar	842.966	621.920	354	9.587.226
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	-	(123.606)	-	(740.427)
Toplam yükümlülükler	-	(123.606)	-	(740.427)
Net bilanço pozisyonu varlık	842.966	498.314	354	8.846.799

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2017	Avro	ABD Doları	TL Karşılığı
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	630.105	349.131	4.162.129
Toplam varlıklar	630.105	349.131	4.162.129
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli karşılıklar	-	(144.650)	(545.605)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Diğer borçlar	-	(180.369)	(680.334)
Toplam yükümlülükler	-	(325.019)	(1.225.939)
Net bilanço pozisyonu varlık	630.105	24.112	2.936.190

DİPNOT 20 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket'in 28 Mart 2018 tarihinde gerçekleştirilen 2017 yılına ait olağan Genel Kurul toplantısının 6.gündem maddesinde alınan karar uyarınca dağıtılmasına karar verilen toplam 62.603.520 TL tutarındaki temettünün 25.339.520-TL tutarındaki ilk taksiti 28 Mayıs 2018 tarihinde ödenmiş olup; Şirket'in mevcut nakit akışı tekrar değerlendirildiğinde, anılan olağan Genel Kurul toplantısında 24 Aralık 2018 tarihinde ödenmesine karar verilen 37.264.000 TL tutarındaki ikinci taksit temettünün, ödeme tarihinin 19 Ekim 2018 olarak yeniden belirlenmesine ilişkin Yönetim Kurulu teklifinin kabulüne 17 Ekim 2018 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısında oyçokluğu ile karar verilmiştir.

DİPNOT 21 - 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 21 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	60.516.353	20.813.005
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(a)	193.181.353	197.232.350
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23(f)	-	-
Diğer varlıklar		30.703.260	22.496.544
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	284.400.966	240.541.899
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)	37.264.000	-
I Özkaynaklar	Md.31	236.761.258	232.992.706
Diğer kaynaklar		10.375.708	7.549.193
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	284.400.966	240.541.899

Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
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)	60.505.173	20.810.453
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 İşletmecii şirkete iştirak	Md.28/1(a)	-	-
J Gayrinakdi krediler	Md.31	1.729	346.729
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/(ı)	29.027.107	16.590.527

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017	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)	%68	%82	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%21	%9	≤%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 İşletmecii Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I)	Md.31	%17	-	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı (A2-A1)/D (*)	Md.24/(b)	%21	%9	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D) (*)	Md.22/(ı)	%4	%7	≤%10

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 6'da belirtildiği üzere 1.409.570.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla 193.181.353 TL tutarındaki elde etme maliyeti esaslı net defter değeri ile yer almaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin tabloda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri dikkate alındığında, vadeli, vadesiz, TL döviz mevduatlarının toplam varlıklara oranı 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla %4,03 (31 Aralık 2017: %1,43) ve tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplam varlıklara oranı %1,93'dir (31 Aralık 2017: %1,14).