

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
SINIRLI DENETİM RAPORU**



ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

1. Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Eylül 2016 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren dokuz aylık dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34") "Ara Dönem Finansal Raporlama" uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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



Sonuç

3. Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla finansal durumunun, aynı tarihte sona eren dokuz aylık döneme ilişkin finansal performansının ve nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, doğru ve gerçeğe uygun bir görünümünü sağlamadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

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



İstanbul, 4 Kasım 2016

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2016 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		24.688.431	44.819.057
Nakit ve nakit benzerleri	3	15.324.930	40.330.904
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	4.831.649	2.751.341
Peşin ödenmiş giderler	9	2.939.011	1.508.141
Diğer dönen varlıklar	9	1.592.841	228.671
Duran varlıklar		209.278.028	189.605.195
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	199.302.169	189.464.856
Maddi duran varlıklar		90.278	123.944
Maddi olmayan duran varlıklar		8.361	16.193
Peşin ödenmiş giderler	9	2.944.467	-
Diğer duran varlıklar	9	6.932.753	202
Toplam varlıklar		233.966.459	234.424.252

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)**

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Eylül 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		25.360.295	8.168.076
Kısa vadeli borçlanmalar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan kısa vadeli borçlanmalar</i>	4	15.541.667	-
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5,18	2.643.493	3.041.818
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	623.571	150.423
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	508.285	159.475
Ertelenmiş gelirler	9	1.856.234	1.396.094
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	7	3.996.359	3.095.607
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	190.686	324.659
Uzun vadeli yükümlülükler		1.536.043	1.450.202
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	540.366	463.381
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	8	995.677	986.821
Özkaynaklar		207.070.121	224.805.974
Ödenmiş sermaye			
Sermaye düzeltme farkları	10	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	10	27.745.263	27.745.263
<i>- Yeniden değerlendirme ve ölçüm (kayıpları)/kazançları</i>	10	(22.825)	41.313
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	10	66.149.450	58.547.594
Geçmiş yıllar karları	10	16.842.108	27.882.759
Net dönem karı	10	59.092.125	73.325.045
Toplam kaynaklar		233.966.459	234.424.252

1 Ocak - 30 Eylül 2016 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 4 Kasım 2016 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK DÖNEMLERE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2016	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2016	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2015
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	86.934.903	27.835.007	77.629.957	27.239.198
Satışların maliyeti (-)	11	(24.019.875)	(7.474.842)	(21.187.290)	(7.058.799)
Brüt kar		62.915.028	20.360.165	56.442.667	20.180.399
Genel yönetim giderleri (-)		(5.326.879)	(1.800.923)	(3.412.604)	(1.119.252)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13	330.073	100.960	150.308	69.632
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	13	(1.415.008)	(429.318)	(816.568)	(657.580)
Esas faaliyet karı		56.503.214	18.230.884	52.363.803	18.473.199
Finansman gelirleri	14	4.163.366	474.469	3.869.231	1.060.387
Finansman giderleri (-)	15	(1.574.455)	(527.128)	(98.384)	(4.576)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		59.092.125	18.178.225	56.134.650	19.529.010
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		59.092.125	18.178.225	56.134.650	19.529.010
Pay başına kazanç	17				
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		1,59	0,49	1,51	0,52
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç	17				
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		1,59	0,49	1,51	0,52
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR KISMI					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/kazançları		(64.138)	(75.157)	39.067	(104.760)
Toplam kapsamlı gelir		59.027.987	18.103.068	56.173.717	19.424.250

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynaklar
			Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları		Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2015	37.264.000	27.745.263	-	52.771.674	27.593.186	65.687.893	211.062.016
Transferler	-	-	-	5.775.920	59.911.973	(65.687.893)	-
Kar payları	-	-	-	-	(59.622.400)	-	(59.622.400)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	39.067	-	-	56.134.650	56.173.717
30 Eylül 2015 (Sınırlı denetimden geçmiş)	37.264.000	27.745.263	39.067	58.547.594	27.882.759	56.134.650	207.613.333
1 Ocak 2016	37.264.000	27.745.263	41.313	58.547.594	27.882.759	73.325.045	224.805.974
Transferler	-	-	-	7.601.856	65.723.189	(73.325.045)	-
Kar payları	-	-	-	-	(76.763.840)	-	(76.763.840)
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(64.138)	-	-	59.092.125	59.027.987
30 Eylül 2016 (Sınırlı denetimden geçmiş)	37.264.000	27.745.263	(22.825)	66.149.450	16.842.108	59.092.125	207.070.121

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 VE 2015 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 2016	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2015
İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		49.272.113	54.599.976
Dönem karı		59.092.125	56.134.650
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		(3.238.433)	2.263.855
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12	5.591.502	3.569.471
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		299.792	127.430
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		1.255.238	2.060.526
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(2.280.716)	(3.493.572)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(8.104.249)	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(6.301.555)	(3.666.345)
Ticari alacaklardaki azalış/(artış) ile ilgili düzeltmeler		-	70.504
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki azalış</i>		-	70.504
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki artış</i>		(2.396.093)	(2.395.685)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki artış		(4.567.809)	(1.009.631)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki azalış</i>		(398.325)	(1.599.208)
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış</i>		473.148	419.850
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış		587.524	847.825
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		49.552.137	54.732.160
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	8	(296.017)	(132.184)
Diğer nakit girişleri		15.993	-
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(12.452.911)	(13.367.579)
Alınan faiz		2.934.406	3.540.988
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımlarından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(15.387.317)	(16.908.567)
Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(61.763.840)	(58.388.471)
Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri		15.000.000	1.233.929
Ödenen temettüler		(76.763.840)	(59.622.400)
Nakit ve nakit benzerlerindeki net azalış		(24.944.638)	(17.156.074)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	40.265.327	49.779.073
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	15.320.689	32.622.999

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa’sında işlem görmeye başlamış olup, 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Akkök Holding A.Ş.	%13,12	%13,12
Tekfen Holding A.Ş.	%10,79	%10,79
Halka açık kısım (*)	%50,82	%50,82
Diğer (**)	%25,27	%25,27
Toplam	%100,00	%100,00

(*) 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %31,48’lik kısmı Klepierre S.A.’ya aittir (31 Aralık 2015: %31,48).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
İdari	4	4

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 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. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar, İş Ortaklıkları ve İştirakler kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 20: “Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” içerisinde sunulan bilgiler, SPK’nın II-14.1 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, III-48.1 sayılı ‘Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - 30 Eylül 2016 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Eylül 2015 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

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

- 1 Ocak 2015 - 30 Eylül 2015 tarihi arasındaki finansman gelirleri altında yer alan 114.847 TL ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri, esas faaliyetlerden diğer gelirlere,
- 1 Ocak 2015 - 30 Eylül 2015 tarihi arasındaki finansman giderleri altında yer alan 294.856 TL ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri, esas faaliyetlerden diğer giderlere sınıflandırmıştır.
- 1 Ocak 2015 - 30 Eylül 2015 tarihi arasındaki finansman giderleri altında yer alan 50.065 TL dava karşılığı faiz giderleri, esas faaliyetlerden diğer giderlere sınıflandırılmıştır.
- 1 Ocak 2015 - 30 Eylül 2015 tarihi arasındaki genel yönetim giderleri altında yer alan 127.430 TL şüpheli alacak karşılığı giderleri, esas faaliyetlerden diğer giderlere sınıflandırılmıştır.

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 11, “Müşterek anlaşmalar”daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16, “Maddi duran varlıklar” ve TMS 41, “Tarımsal faaliyetler”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak bu değişiklik ile bu bitkiler TMS 41'in kapsamından çıkarılarak TMS 16'nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecektir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (Devamı)

- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına dair açıklık getirilmiştir.
- TFRS 14, “Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenlemeye dayalı erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak, halihazırda TFRS uygulayan ve ilgili tutarı muhasebeleştirilmeyen diğer şirketlerle karşılaştırılabilir olması açısından, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması gerekmektedir.
- TMS 27, “Bireysel finansal tablolar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere bireysel mali tablolarında, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- 2014 Dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standartta değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, “Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler”, satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, “Finansal araçlar: Açıklamalar”, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, “Çalışanlara sağlanan faydalar” iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, “Ara dönem finansal raporlama” bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1, “Finansal tabloların sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. UMSK’nın ‘açıklama girişimi’ projesinin bir parçası olarak, 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.

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 7, “Nakit akış tabloları”ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK’nın ‘açıklama girişimi’ projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (Devamı)

- TMS 12, “Gelir vergileri”deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahının altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmuştur.
- TFRS 2, “Hisse bazlı ödemeler”deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesintiyle ayırarak bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu tarz bir ödülün sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TFRS 15, “Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 15, “Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat” daki değişiklikler; Bu değişikliklerle edim yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler getirmiştir.
- TFRS 16, “Kiralama işlemleri”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir, TFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardının uygulanması durumunda erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni standart hemen hemen tüm kiralama sözleşmeleri için kiralayanların gelecekteki kira ödemelerini yansıtan bir kiralama yükümlülüğü ve karşılığında da bir ‘varlık kullanım hakkı’ muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. UMSK bu gerekliliğe ek olarak seçimlik bir istisna hakkı da getirmiştir, bu istisna sadece kiralayan taraflar için kısa vadeli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlık kiralamaları için geçerlidir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak, UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16’ya göre, bir sözleşme bir süreliğine bir tutar karşılığında belirlenmiş bir varlığın kullanımını kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler (Devamı)

- TFRS 9, ‘Finansal Araçlar’ın uygulanmasına istinaden TFRS 4, “Sigorta Sözleşmeleri”ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için iki farklı çözüm sunmaktadır: ‘örtük yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Yeni değiştirilmiş standart:
 - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında çıkabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır ve
 - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici TFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan TMS 39, ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

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

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler Ve Hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır 1 Ocak - 30 Eylül 2016 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2015 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 2015 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Kasa	8.688	3.089
Banka		
- vadeli TL mevduat	13.871.187	25.284.280
- vadeli döviz mevduat	1.310.766	14.940.110
- vadesiz TL mevduat	128.262	32.791
- vadesiz döviz mevduat	6.027	70.634
	15.324.930	40.330.904

30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %11,05, vadeli döviz mevduatların faiz oranı %1,5 olup tahakkuk eden faiz tutarları sırasıyla 4.187 TL ve 54 TL’dir (31 Aralık 2015: Bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının 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). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2015: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Hazır değerler	15.324.930	40.330.904	32.763.720	49.917.145
Tenzil: Faiz tahakkukları	(4.241)	(65.577)	(140.721)	(138.072)
	15.320.689	40.265.327	32.622.999	49.779.073

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2016 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 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

a) Banka kredileri

	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	TL	Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)	TL
Kısa vadeli banka kredileri				
TL cinsinden banka kredileri	13,00	15.541.667	-	-
Toplam banka kredileri		15.541.667		-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Ticari alacaklar	8.106.341	5.533.856
Alacak senetleri ve vadeli çekler	415.360	607.745
	8.521.701	6.141.601
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(3.690.052)	(3.390.260)
	4.831.649	2.751.341

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
1 Ocak	3.390.260	3.167.871
Dönem içinde ayrılan karşılıklar (Dipnot 13)	315.785	127.430
Tahsil edilen şüpheli ticari alacaklar	(15.993)	-
30 Eylül	3.690.052	3.295.301

Kısa vadeli ticari borçlar	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Ticari borçlar	623.571	150.423
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 18)	2.643.493	3.041.818
	3.267.064	3.192.241

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla diğer alacak bulunmamaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Ödenecek vergi ve fonlar	496.213	149.961
Diğer	12.072	9.514
	508.285	159.475

Uzun vadeli diğer borçlar	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Alınan depozito ve teminatlar	540.366	463.381
	540.366	463.381

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 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 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2016	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2016
Maliyet				
Binalar	250.983.764	-	15.113.917	266.097.681
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	15.387.317	(15.113.917)	273.400
	250.983.764	15.387.317	-	266.371.081
Birikmiş amortisman				
Binalar	(61.518.908)	(5.550.004)	-	(67.068.912)
	(61.518.908)	(5.550.004)	-	(67.068.912)
Net defter değeri	189.464.856			199.302.169

(*) Yapılmakta olan yatırımlardan binalara yapılmış olan 15.113.917 TL tutarındaki transferler, dönem içerisinde tamamlanmış olan mevcut gayrimenkulün iyileştirilmesine ilişkin altyapı ve donanım harcamalarıdır.

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

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 itibarıyla aşağıdaki gibidir;

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
ABD Doları	160.654.400	160.608.300

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 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:

- 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, teminat mektupları ve kefaletler	Döviz Cinsi	Tutarı	30 Eylül 2016
Alınan kefaletler	ABD doları	6.000.000	17.975.400
Alınan teminat mektupları	ABD doları	2.118.216	6.345.962
Alınan teminat mektupları	TL	1.152.500	1.152.500
Alınan teminat senetleri	ABD doları	1.240.684	3.716.964
Alınan teminat çekleri	TL	131.000	131.000
			29.321.826

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
			13.656.369

Alınan teminatlar ve kefaletler, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı mağazalara ilişkin aldığı teminatlar ve kefaletlerdir.

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

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.729	1.729
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı		
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur
	1.729	1.729

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 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)

Dava karşılıkları

30 Eylül 2016 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara ilişkin toplam 3.996.359 TL (31 Aralık 2015: 3.095.607 TL) karşılık ayrılmış olup, karşılıkların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2016	2015
1 Ocak	3.095.607	1.756.613
Dönem içi ayrılan karşılık	930.328	808.987
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	76.935	256.411
Konusu kalmayan karşılıklar	(106.511)	-
30 Eylül	3.996.359	2.822.011

Şirketin, 30 Eylül 2016 itibarıyla 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. Dava şirket lehine sonuçlanmıştır. 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 şirket lehine sonuçlanmıştır. Davacı temyiz başvurusunda bulunmuştur.

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. Davacı temyiz başvurusunda bulunmuştur. Ayrıca Ömer Dinçkök tarafından aynı tarihte 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.

Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2016 tarihinde 30 Mart 2016 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda görüşülen 5 ve 11 no'lu gündem maddelerinde alınan kararların iptali talebiyle dava açılmış olup; Mahkemece duruşma günü 21 Aralık 2016 olarak belirlenmiştir. Ayrıca, 30 Haziran 2016 tarihinde Ömer Dinçkök tarafından TTK md 439/1 uyarınca Şirket'e özel denetçi tayin edilmesi talebiyle dava açılmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 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 2016 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 4.297,21 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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 31 Aralık 2015
İskonto oranı (%)	3,76	3,76
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	95,34	94,00

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

	2016	2015
1 Ocak	986.821	50.043
Hizmet maliyeti	136.189	1.022.958
Faiz maliyeti (Dipnot 15)	104.546	90.821
Aktüeryal kayıp/ (kazanç)	64.138	(39.067)
Ödenen tazminatlar (-)	(296.017)	(132.184)
30 Eylül	995.677	992.571

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıklarının 23.447 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmakta olup, 972.230 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısmıdır.

DİPNOT 9 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Gelecek aylara ait giderler (*)	2.930.538	894.918
Verilen avanslar	8.473	613.223
	2.939.011	1.508.141

(*) Gelecek aylara ait giderlerin 1.889.142 TL'lik kısmı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye ödenen yönetim giderleri, 598.734 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenmiş giderler kira süresince itfa edilmektedir. Kalan tutar diğer giderlerden oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 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 (Devamı)

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Gelecek yıllara ait giderler (*)	2.944.467	-
	2.944.467	-

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

Diğer dönen varlıklar	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.171.698	-
KDV alacakları	-	228.671
Diğer	421.143	-
	1.592.841	228.671

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

Diğer duran varlıklar	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	6.932.551	-
Verilen depozitolar	202	202
	6.932.753	202

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

Ertilenmiş gelirler	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Gelecek aylara ait gelirler	1.184.418	1.058.739
Alınan avanslar	671.816	337.355
	1.856.234	1.396.094

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Gider tahakkukları	190.686	324.659
	190.686	324.659

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2016		31 Aralık 2015	
	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

(*) 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %31,48’lik kısmı Klepierre S.A.’ya aittir (31 Aralık 2015: %31,48).

(**) 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 yayımlanmıştır.

Şirket’in SPK’nın II-14.1 sayılı tebliğine göre 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla özkaynak tablosu aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
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	(22.825)	41.313
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal yedekler	66.149.450	58.547.594
Geçmiş yıl karları	16.842.108	27.882.759
Net dönem karı	59.092.125	73.325.045
	207.070.121	224.805.974

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Geçmiş yıllar karı	3.326.254	3.326.254
Olağanüstü yedekler	9.532.638	20.573.289
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	16.842.108	27.882.759

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 11 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Hasılat				
Mağaza ve depo kira gelirleri	81.868.762	26.241.351	72.541.426	25.227.698
Diğer gelirler	2.946.084	929.466	2.898.262	899.714
Apart otel kira geliri	2.120.057	664.190	2.190.269	1.111.786
	86.934.903	27.835.007	77.629.957	27.239.198
Satışların maliyeti				
Hizmet maliyeti	(18.469.871)	(5.515.510)	(17.659.426)	(5.882.845)
Amortisman gideri	(5.550.004)	(1.959.332)	(3.527.864)	(1.175.954)
	(24.019.875)	(7.474.842)	(21.187.290)	(7.058.799)
Brüt kar	62.915.028	20.360.165	56.442.667	20.180.399

DİPNOT 12 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Hizmet maliyeti	18.343.032	5.416.224	16.632.412	5.875.560
Amortisman ve itfa payı gideri	5.591.502	1.973.165	3.569.471	1.189.786
Hukuki giderler	1.557.833	431.120	820.695	259.235
Personel giderleri	1.327.418	596.317	1.064.553	399.357
Dava karşılıkları	930.328	333.625	808.987	268.363
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	567.536	99.945	94.560	28.007
Danışmanlık giderleri	538.449	176.396	388.032	105.590
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	136.189	98.448	1.036.870	5.934
Bağış ve yardımlar	100.000	100.000	-	-
Diğer	254.467	50.525	184.314	46.219
	29.346.754	9.275.765	24.599.894	8.178.051
Amortisman ve itfa payı gideri				
Satışların maliyeti	5.550.004	1.959.332	3.527.864	1.175.954
Genel yönetim giderleri	41.498	13.833	41.607	13.832
	5.591.502	1.973.165	3.569.471	1.189.786

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 13 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Konusu kalmayan karşılıklar	168.291	45.789	35.461	13.912
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı geliri	131.188	27.699	114.847	55.720
Diğer	30.594	27.472	-	-
	330.073	100.960	150.308	69.632
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
İtfa giderleri (*)	(420.638)	(317.520)	-	-
Apart bakım onarım gideri (**)	(350.948)	-	(344.217)	(344.217)
Şüpheli alacak karşılık gideri	(315.785)	(6.057)	(127.430)	(127.430)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gideri	(173.950)	(76.489)	(294.856)	(167.187)
Dekorasyon gideri	(90.389)	-	-	-
Dava faiz giderleri	(50.687)	(16.677)	(50.065)	(18.746)
Diğer	(12.611)	(12.575)	-	-
	(1.415.008)	(429.318)	(816.568)	(657.580)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler/(giderler), net	(1.084.935)	(328.358)	(666.260)	(587.948)

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

(**) Apart bakım onarım gideri, apart lobi yenilemesi için yapılan giderlerden Şirket'in payına düşen kısmıdır.

DİPNOT 14 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Finansman gelirleri				
Faiz gelirleri	2.873.070	385.427	3.543.637	836.841
Kur farkı gelirleri	1.290.296	89.042	325.594	223.546
	4.163.366	474.469	3.869.231	1.060.387

DİPNOT 15 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Finansman giderleri				
Kur farkı giderleri	928.006	27.902	7.325	-
Faiz giderleri	541.667	498.334	-	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	104.546	813	90.821	4.495
Banka komisyon gideri	236	79	238	81
	1.574.455	527.128	98.384	4.576

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 16 - 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 artırmaktadırlar. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

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

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
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	59.092.125	18.178.225	56.134.650	19.529.010
Hisse başına kar	1,59	0,49	1,51	0,52

DİPNOT 18 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar bulunmamaktadır.

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
İlişkili taraflara borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	2.540.516	2.976.264
Akkök Holding A.Ş.	58.857	22.405
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	42.594	42.704
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. ve Tic. A.Ş.	1.526	445
	2.643.493	3.041.818

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 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 (Devamı)

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Verilen avanslar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	529.904
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic.A.Ş.	-	75.531
	-	605.435

	1 Ocak - 30 Eylül 2016	1 Temmuz - 30 Eylül 2016	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015
Grup içi alışlar	22.770.414	8.781.102	33.795.010	7.922.305
Grup içi satışlar	2.379.592	776.262	1.852.568	727.512

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı ve renovasyona ilişkin yapılan harcamalar gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 22.438.738 TL tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden ve diğer giderlerden oluşmaktadır. Şirket, otopark, vale gibi ortak alan hizmetlerini ve apart otel kira gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığıyla elde etmektedir. Bunlara ilaveten Üçgen’den bürokatı ve sinema kira geliri elde edilmektedir. Bu çerçevede, üçüncü şahıslardan Şirket adına elde edilen gelirlere ilişkin olarak Üçgen’e 2016 yılının dokuz aylık döneminde toplam 7.354.852 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 30 Eylül 2015: 6.920.143 TL).

1 Ocak - 30 Eylül 2016 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 843.650 TL’dir (1 Ocak - 30 Eylül 2015: 750.543 TL).

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 2016	31 Aralık 2015
Varlıklar	1.316.741	15.009.883
Yükümlülükler	(973.724)	(883.965)
Net bilanço pozisyonu	343.017	14.125.918

30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ABD Doları ve Avro TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı karı/zararı sonucu vergi öncesi kar 34.302 TL (31 Aralık 2015: 1.412.592 TL daha yüksek/düşük) daha yüksek/düşük olacaktır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 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 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	390.955	941	1.316.741
Toplam varlıklar	390.955	941	1.316.741
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli karşılıklar	-	(144.650)	(433.357)
Uzun vadeli yükümlülükler			
Diğer borçlar	-	(180.369)	(540.367)
Toplam yükümlülükler	-	(325.019)	(973.724)
Net bilanço pozisyonu varlık	390.955	(324.078)	343.017

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar			
Nakit ve nakit benzerleri	298.337	4.836.253	15.009.883
Toplam varlıklar	298.337	4.836.253	15.009.883
Kısa vadeli yükümlülükler			
Kısa vadeli karşılıklar	-	(144.650)	(420.584)
Uzun vadeli yükümlülükler			
Diğer borçlar	-	(159.369)	(463.381)
Toplam yükümlülükler	-	(304.019)	(883.965)
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	298.337	4.532.234	14.125.918

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	15.324.930	40.330.904
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(a)	199.302.169	189.464.856
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23(f)	-	-
Diğer varlıklar		19.339.360	4.628.492
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	233.966.459	234.424.252
E Finansal borçlar	Md.31	15.541.667	-
F Diğer finansal yükümlülükler	Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	Md.31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	Md.31	207.070.121	224.805.974
Diğer kaynaklar		11.354.671	9.618.278
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	233.966.459	234.424.252
Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
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)	15.316.242	40.327.815
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	Md.28/1(a)	-	-
J Gayrinakdi krediler	Md.31	1.729	1.729
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(i)	-	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2016 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015	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)	%85	%81	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%7	%17	≤%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 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I)	Md.31	%8	-	≤%500
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı (A2-A1)/D (*)	Md.24/(b)	%7	%17	≤%10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(ı)	-	-	≤%10

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 6'da belirtildiği üzere 1.537.950.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 199.302.169 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 2016 tarihi itibarıyla %1'dir (31 Aralık 2015: %2,5).

.....