

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2019 ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL
TABLOLAR VE SINIRLI DENETİM RAPORU



Building a better
working world

Güney Bağımsız Denetim ve
SMMM A.Ş.
Maslak Mahallesi Eski Büyükdere
Cad. Orjin Maslak Plaza No: 27
Sarıyer 34485
İstanbul - Türkiye

Tel: +90 212 315 3000
Fax: +90 212 230 8291
ey.com
Ticaret Sicil No : 479920

Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim raporu

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Mart 2019 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynak değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'ya uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunulmasından sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

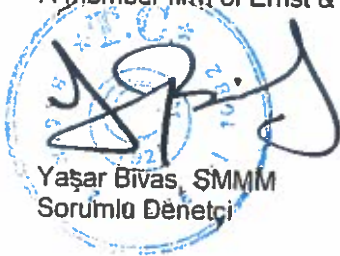
Sınırlı Denetimin Kapsamı

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



Yaşar Bivas, SMMM
Sorumlu Denetçi

6 Mayıs 2019
İstanbul, Türkiye

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2019 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	7-12
DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA.....	13
DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	13
DİPNOT 5 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	14
DİPNOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	15
DİPNOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	16
DİPNOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	17-19
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	19
DİPNOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.	20
DİPNOT 11 ÖZKAYNAKLAR	21
DİPNOT 12 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	21
DİPNOT 13 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	22
DİPNOT 14 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	22
DİPNOT 15 FİNANSMAN GELİRLERİ	23
DİPNOT 16 FİNANSMAN GİDERLERİ	23
DİPNOT 17 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	23
DİPNOT 18 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	23
DİPNOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	24
DİPNOT 20 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	25-26
DİPNOT 21 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	26
DİPNOT 22 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	26-27

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		100.374.924	73.794.035
Nakit ve nakit benzerleri	4	61.296.397	41.333.713
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	5	26.037.055	7.314.103
Diğer alacaklar			
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	5	1.680.151	405.972
Peşin ödenmiş giderler	10	7.773.306	2.879.420
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		850.990	545.796
Diğer dönen varlıklar	10	2.737.025	21.315.031
Duran varlıklar		189.867.107	191.744.404
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	186.561.683	188.292.189
Maddi duran varlıklar	7	631.172	688.448
Maddi olmayan duran varlıklar		2.362	3.150
Peşin ödenmiş giderler	10	494.013	561.082
Diğer duran varlıklar	10	2.177.877	2.199.535
Toplam varlıklar		290.242.031	265.538.439

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 VE 31 ARALIK 2018 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2019	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2018
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		98.706.999	5.081.825
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5, 19	2.784.767	884.544
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	2.243.752	475.247
Diğer borçlar			
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	5,19	90.551.520	-
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	1.519.916	2.171.187
Ertelenmiş gelirler	10	922.353	816.313
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	8	144.000	144.000
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	9	294.389	226.547
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	10	246.302	363.987
Uzun vadeli yükümlülükler		1.569.354	1.351.538
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	5	710.707	665.281
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	9	858.647	686.257
Özkaynaklar		189.965.678	259.105.076
Ödenmiş sermaye	11, 18	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltme farkları		27.745.263	27.745.263
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler			
- <i>Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/(kayıpları)</i>		122.959	230.617
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		87.986.155	79.117.323
Geçmiş yıllar karları	11	15.327.521	26.098.217
Net dönem karı	18	21.519.780	88.649.656
Toplam kaynaklar		290.242.031	265.538.439

1 Ocak - 31 Mart 2019 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 6 Mayıs 2019 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla onaylanmıştır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2019 VE 31 MART 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN
ÜÇ 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 - 31 Mart 2019	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2018
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	28.277.510	29.850.546
Satışların maliyeti (-)	12	(8.544.474)	(9.851.734)
Brüt kar		19.733.036	19.998.812
Genel yönetim giderleri (-)		(1.853.009)	(1.879.302)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	1.328.876	1.345.096
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(570.599)	(258.636)
Esas faaliyet karı		18.638.304	19.205.970
Finansman gelirleri	15	3.400.963	1.376.138
Finansman giderleri (-)	16	(519.487)	(59.367)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	18	21.519.780	20.522.741
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		21.519.780	20.522.741
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	18	0,58	0,55
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	18	0,58	0,55
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR KISMI:			
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/ kazançları	9	(107.658)	85.158
Toplam kapsamlı gelir		21.412.122	20.607.899

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 VE 31 MART 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
				Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/ (kayıpları)		Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2018		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)		-	-	85.158	-	-	20.522.741	20.607.899
31 Mart 2018 (Sınırlı denetimden geçmiş)		37.264.000	27.745.263	249.541	79.117.323	26.098.217	20.522.741	190.997.085
1 Ocak 2019	11	37.264.000	27.745.263	230.617	79.117.323	26.098.217	88.649.656	259.105.076
Transferler		-	-	-	8.868.832	79.780.824	(88.649.656)	-
Kar payları		-	-	-	-	(90.551.520)	-	(90.551.520)
Toplam kapsamlı gelir (gider)		-	-	(107.658)	-	-	21.519.780	21.412.122
31 Mart 2019 (Sınırlı denetimden geçmiş)	11	37.264.000	27.745.263	122.959	87.986.155	15.327.521	21.519.780	189.965.678

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2019 VE 31 MART 2018 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2019	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2018
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		18.352.654	18.444.891
Dönem karı		21.519.780	20.522.741
Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		804.394	(669.526)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	2.259.503	1.882.642
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	5	-	(168.225)
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		439.340	(633.431)
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(2.073.463)	(1.014.056)
Duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		(7.500)	-
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		186.514	(736.456)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(3.911.056)	(1.383.526)
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i>		(309.802)	(1.366.010)
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış)		(6.406.189)	(1.858.857)
Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i>		1.900.223	42.682
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i>		1.768.505	264.550
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(863.793)	1.534.109
Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları		18.413.118	18.469.689
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	9	(60.464)	(48.468)
Diğer nakit girişleri (çıkışları)		-	23.670
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.550.079	443.360
Alınan faiz		2.013.512	729.133
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri		81.755	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(545.188)	(285.773)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ)		19.902.733	18.888.251
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		41.313.519	20.786.601
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	61.216.252	39.674.852

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

Nispetiye Cad. Akmerkez Tic. Merkezi E3 Kule 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, 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
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

(*) 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %31,52’lik kısmı Klepierre S.A’ya aittir (31 Aralık 2018: %31,52).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İdari	7	7

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

Şirket’in finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dâhil 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 - 31 Mart 2019 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

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

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait özet finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 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 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018’de TFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlamıştır. 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.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortisman tabii tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımnî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydedecektir. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 Finanslar 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 değişikliklerle KGK, TFRS 9’un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9’u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmedeği 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 uygulanmaktadır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

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

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

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

Yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019’da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları’nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 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. TFRS 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.
- TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.
- TMS 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. Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

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

KGK Ocak 2019’da TMS 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. Söz konusu değişikliğin Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

KGK, bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar’da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

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

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 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.

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.

İşletmenin tanımlanması (UFRS 3 Değişiklikleri)

UMSK Ekim 2018'de UFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'inde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Önemliliğin Tanımı (UMS 1 ve UMS 8 Değişiklikleri)

Ekim 2018'de UMSK, “UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu” ve “UMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar” standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, “önemlilik” tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerindeki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, genel olarak bilanço ve özkaynak üzerinde önemli bir etki beklememektedir.

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak - 31 Mart 2019 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 2018 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 2018 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 3 – 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

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Kasa	18.155	14.077
Ters repo işlemleri	40.070.192	-
Banka		
-vadeli döviz mevduat	16.958.199	10.603.628
-vadeli TL mevduat	3.964.669	30.642.373
-vadesiz TL mevduat	226.837	1.782
-vadesiz döviz mevduat	58.345	71.853
	61.296.397	41.333.713

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %20,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 6.669 TL'dir. Vadeli döviz mevduatlarının faiz oranı %1,10 ile %3,15 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 3.284 TL'dir. (31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %23 ile %23,25 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 19.373 TL'dir. Vadeli döviz mevduatlarının faiz oranı %1,60 ile %4 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 821 TL'dir). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2018: 1 aydan kısadır).

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla ters repo işlemlerinin faiz oranı %21,35 olup tahakkuk eden faiz tutarı 70.192 TL'dir.

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Hazır değerler	61.296.397	41.333.713
Tenzil: Faiz tahakkuklar	(80.145)	(20.194)
	61.216.252	41.313.519

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Vadeli çekler (*)	19.223.600	560.000
Ticari alacaklar	11.000.513	10.941.161
	30.224.113	11.501.161
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(4.187.058)	(4.187.058)
	26.037.055	7.314.103

(*) Dipnot 10 içerisinde açıklanmıştır.

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
1 Ocak	4.187.058	4.355.283
Dönem içinde tahsil edilen karşılıklar	-	(168.225)
31 Mart	4.187.058	4.187.058

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla 1.680.151 TL diğer alacak bulunmaktadır (31 Aralık 2018: 405.972 TL).

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 19)	2.784.767	884.544
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	2.243.752	475.247
	5.028.519	1.359.791

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflara ödenecek diğer borçlar (Dipnot 19)	90.551.520	-
Ödenecek vergi ve fonlar	1.454.726	2.148.306
Diğer	65.190	22.881
	92.071.436	2.171.187

Uzun vadeli diğer borçlar	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Alınan depozito ve teminatlar	710.707	665.281
	710.707	665.281

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2019 ve 31 Mart 2018 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Mart 2019
Maliyet					
Binalar	276.355.777	284.519	(2.809.274)	222.364	274.053.386
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	94.287	260.669	-	(222.364)	132.592
	276.450.064	545.188	(2.809.274)	-	274.185.978
Birikmiş Amortisman					
Binalar	(84.097.269)	(2.201.439)	437.503	-	(85.861.205)
Binalar değer düşüklüğü karşılığı (-) (**)	(4.060.606)	-	2.297.516	-	(1.763.090)
Net defter değeri	188.292.189	(1.656.251)	(74.255)	-	186.561.683

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 222.364 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Akmerkez GYO'ya yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

(**) Şirket, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, bir kiracısının kira sözleşmesini erken fesih etmesi dolayısı ile kira sözleşmesinde bulunan kira tazminatını finansal tablolarına almış ve aynı kiracı ile ilgili olarak; yatırım amaçlı gayrimenkullerden kiracının ayrılması sonrasında kullanılmayacak durumdaki yatırımlardan 4.060.606 TL tutarında değer düşüklüğünü finansal tablolarına yansıtılmıştır. 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla ise, ilgili yatırımların 2.809.274 TL tutarındaki kısmı finansal tablolardan çıkarılmıştır.

	1 Ocak 2018	İlaveler	Transferler	31 Mart 2018
Maliyet				
Binalar	274.079.832	-	285.773	274.365.605
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	285.773	(285.773)	-
	274.079.832	285.773	-	274.365.605
Birikmiş Amortisman				
Binalar	(76.847.482)	(1.821.606)	-	(78.669.088)
	(76.847.482)	(1.821.606)	-	(78.669.088)
Net defter değeri	197.232.350			195.696.517

(*) Yapılmakta olan yatırımlardaki 285.773 TL tutarındaki transferler; yönetim hizmetleri çerçevesinde Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından gerçekleştirilen ve payı oranında Akmerkez GYO'ya yansıtılan yatırım niteliğindeki harcamalardan oluşmaktadır.

Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2018 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.009.247.000 TL'dir (Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 30 Aralık 2017 tarihli değerlendirme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.409.570.000 TL'dir). 31 Aralık 2018 tarihli değerlendirme raporunda kullanılan iskonto oranı %21'dir (30 Aralık 2017: %11).

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2019: 156.341.963 ABD Doları
31 Aralık 2018: 152.813.445 ABD Doları

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 7 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2019 ve 31 Mart 2018 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2019	İlaveler	31 Mart 2019
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.716.872	-	8.716.872
Birikmiş itfa payları	(8.128.126)	(57.276)	(8.185.402)
Net defter değeri	688.448	(57.276)	631.172

	1 Ocak 2018	İlaveler	31 Mart 2018
Tesis, Makine, Cihazlar	99.702	-	99.702
Demirbaşlar	8.716.872	-	8.716.872
Birikmiş itfa payları	(7.888.904)	(60.250)	(7.949.154)
Net defter değeri	927.670	(60.250)	867.420

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 8 - 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, çekler ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Mart 2019
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	1.950.196	10.976.484
Alınan teminat mektupları	TL	6.682.947	6.682.947
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	828.091	4.660.827
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	959.611
Alınan teminat çekleri	TL	71.000	71.000
Alınan teminat senetleri	TL	67.188	67.188
			23.418.057

Teminat senetleri, çekler ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Dövizli Tutarı	31 Aralık 2018
Alınan kefaletler	ABD Doları	6.000.000	31.565.400
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	2.787.424	14.664.358
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	828.091	4.356.502
Alınan teminat mektupları	TL	4.198.208	4.198.208
Alınan teminat mektupları	Euro	151.866	915.448
Alınan teminat çekleri	TL	71.000	71.000
			55.770.916

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:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	2.931.729	1.729
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
		2.931.729

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Dava karşılıkları	144.000	144.000
	144.000	144.000

Dava karşılıkları

31 Mart 2019 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 144.000 TL (31 Aralık 2018: 144.000TL) karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2019	2018
1 Ocak	144.000	1.322.074
Ödemeler	-	(372.000)
Konusu kalmayan karşılık	-	(803.074)
31 Mart	144.000	147.000

Şirket'in finansal tablolarda herhangi bir karşılık ayrılması gerekli görülmemekle birlikte pay sahibi tarafından açılan davalar 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, davacı tarafından istinaf yoluna başvurulmuştur. İstinaf incelemesinin de Şirket lehine sonuçlanması beklenilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 8 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

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 reddedilmiştir. Davacı tarafça istinaf yoluna başvurulmuş olup, istinaf incelemesinin de Şirket lehine sonuçlanması beklenilmektedir.

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 hükmün kesin bir karar olması sebebiyle istinaf talebi kabul edilmeyen davacı tarafça, bu kez Yargıtay nezdinde temyize başvurulmuştur. Temyiz incelemesinin de Şirket lehine sonuçlanması beklenilmektedir.

Yukarıda detayları verilen dosyalar da dâhil olmak üzere, Şirket’in hâlihazırda taraf olduğu 14 adet dava ve 19 adet icra takibi bulunmaktadır.

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Kullanılmamış izin karşılığı	294.389	226.547
	294.389	226.547

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 96.613 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından oluşmakta olup, 197.776 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket’in payına düşen kısımdır.

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 6.017,60 TL tavanına tabidir. (31 Aralık 2018: 5.434,42 TL).

Şirket yönetimi geçmiş deneyimlerinden edindiği bilgilere dayanarak kıdem tazminatı almaya hak kazanacak çalışanların hak kazandıkları menfaatleri TMS 19 uyarınca, bilanço tarihinde geçerli olan devlet tahvili oranları kullanılarak iskonto işlemine tabi tutmuş ve indirgenmiş net değerleri üzerinden mali tablolarına yansıtılmıştır. Oluşan tüm aktüer kazanç ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır. Buna bağlı olarak, 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Aralık 2018
İskonto oranı (%)	6,86	6,86
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	95,29	94,09

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

	2019	2018
1 Ocak	686.257	884.830
Hizmet maliyeti (Dipnot 13)	96.924	124.234
Faiz maliyeti (Dipnot 16)	28.272	26.545
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	107.658	(85.158)
Ödenen tazminatlar (-)	(60.464)	(48.468)
31 Mart	858.647	901.983

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 52.634 TL tutarı Şirket’in personel kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmakta olup, 806.013 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.**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Gelecek aylara ait giderler (*)	7.756.518	2.863.993
Verilen avanslar	16.788	15.427
	7.773.306	2.879.420

(*) Gelecek aylara ait giderlerinin 2.074.195 TL’lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. 1.454.456 TL’lik kısmı emlak ve çevre temizlik vergilerinden, 4.156.939 TL’lik kısmı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’ye peşin ödenmiş yönetim hizmeti giderlerinden, 61.464 TL’lik kısmı sigorta giderlerinden ve 9.464 TL’lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Gelecek yıllara ait giderler (*)	494.013	561.082
	494.013	561.082

(*) 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	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	2.737.025	2.901.881
Kira tazminatı gelir tahakkuku (**)	-	18.413.150
	2.737.025	21.315.031

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

(**) Şirket, 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla, bir kiracısının kira sözleşmesini erken fesih etmesi dolayısı ile kira sözleşmesinde bulunan erken fesih bedeli olan 18.413.150 TL (3.500.000 Amerikan Doları) tutarında kira tazminatını finansal tablolarına almıştır. 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla ise, yapılan tahsilattan sonra kalan tazminat tutarının TL karşılığı olan 18.714.430 TL (3.325.000 Amerikan Doları), karşı taraftan alınan çeklerle vadelere bölünmüş ve kısa vadeli ticari alacaklar içerisinde muhasebeleştirilmiştir.

Diğer duran varlıklar	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	2.177.674	2.199.332
Verilen depozitolar	203	203
	2.177.877	2.199.535

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

Ertelenmiş gelirler	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Gelecek aylara ait gelirler	602.765	411.569
Alınan avanslar	319.588	404.744
	922.353	816.313

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Gider tahakkukları	246.302	363.987
	246.302	363.987

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2019		31 Aralık 2018	
	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 kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL'dir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanının geçerlilik süresinin uzatılması amacı ile ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun (III-48.1) sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' ve (II-17.1) sayılı 'Kurumsal Yönetim Tebliği' hükümleri çerçevesinde Şirket Esas Sözleşmesi'ne ilişkin ana sözleşme tadili 27 Nisan 2017 tarihinde yapılan 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda oyçokluğu ile kabul edilmiş olup, 4 Mayıs 2017 tarihinde tescil edilerek, 10 Mayıs 2017 tarih ve 9323 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 37.264.000 TL'lik sermayesi, beheri 1 Kuruş nominal bedelli 407.575.000 adet (A) grubu, 284.138.000 adet (B) grubu, 239.887.000 adet (C) grubu ve 2.794.800.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 3.726.400.000 adet hisse ile temsil edilmektedir.

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Geçmiş yıl karı	6.603.698	3.364.528
Olağanüstü yedekler	4.740.607	18.750.473
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	15.327.521	26.098.217

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Hasılat		
Mağaza ve depo kira gelirleri	25.552.323	26.939.533
Apart otel kira geliri	1.031.234	963.825
Diğer gelirler	1.693.953	1.947.188
	28.277.510	29.850.546
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(6.343.035)	(8.030.128)
Amortisman gideri	(2.201.439)	(1.821.606)
	(8.544.474)	(9.851.734)
Brüt kar	19.733.036	19.998.812

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 13 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Hizmet maliyeti	6.209.721	7.888.687
Amortisman ve itfa payı gideri	2.259.503	1.882.642
Personel giderleri	848.963	650.654
Hukuki giderler	351.557	690.507
Danışmanlık giderleri	288.445	187.431
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	96.924	124.234
İzin karşılıkları giderleri	67.842	59.447
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	48.919	76.947
Diğer	225.609	170.487
	10.397.483	11.731.036
Amortisman ve itfa payı gideri		
Satışların maliyeti	2.201.439	1.821.606
Genel yönetim giderleri	58.064	61.036
	2.259.503	1.882.642

DİPNOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	1.286.293	-
Konusu kalmayan karşılıklar	35.083	1.192.831
Sabit kıymet satış karı	7.500	-
Diğer	-	152.265
	1.328.876	1.345.096
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Duran varlık çıkışlarına ilişkin giderleştirilen KDV	(420.348)	-
İtfa giderleri (*)	(67.070)	(149.684)
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(45.425)	(108.937)
Diğer	(37.756)	(15)
	(570.599)	(258.636)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler, net	758.277	1.086.460

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 15 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Finansman gelirleri		
Faiz gelirleri	2.073.463	1.014.056
Kur farkı gelirleri	1.327.500	362.082
	3.400.963	1.376.138

DİPNOT 16 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Finansman giderleri		
Kur farkı giderleri	(477.694)	(32.288)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(28.272)	(26.545)
Banka komisyon giderleri	(13.521)	(534)
	(519.487)	(59.367)

DİPNOT 17 - 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 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

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

	31 Mart 2019	31 Mart 2018
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	21.519.780	20.522.741
Hisse başına kar	0,58	0,55

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	2.757.065	785.384
Akkök Holding A.Ş.	27.074	98.612
Aktek Bilgi İletişim Tekn.San.ve Tic. A.Ş.	628	548
	2.784.767	884.544

31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, Şirket'in diğer borçlar altında bulunan, ortaklara ticari olmayan borcu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek temettü	90.551.520	-
	90.551.520	-

	1 Ocak - 31 Mart 2019	1 Ocak - 31 Mart 2018
Grup içi alışlar	7.911.791	8.555.926
Grup içi satışlar	5.283.694	5.493.692

Alış ve satışlar, kira gelirleri ve hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 7.772.322 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden, 139.469 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 kira gelirlerine ilişkin olarak Üçgen'e 2019 yılı ilk üç aylık dönemde toplam 4.250.752 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Mart 2018: 4.490.109 TL).

1 Ocak - 31 Mart 2019 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 617.459 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2018: 356.145 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Döviz Kuru Riski

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

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Varlıklar	35.736.261	29.095.865
Yükümlülükler	(695.707)	(650.281)
Net bilanço pozisyonu	35.040.554	28.445.584

31 Mart 2019 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 2.846.732 TL daha yüksek/düşük olacaktı. (31 Aralık 2018: 2.387.729 TL daha yüksek/düşük)

31 Mart 2019 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 657.063 TL daha yüksek/düşük olacaktı. (31 Aralık 2018: 521.622 TL daha yüksek/düşük)

31 Mart 2019 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 259 TL daha yüksek/düşük olacaktı. (31 Aralık 2018: 235 TL daha yüksek/düşük)

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

31 Mart 2019	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	1.039.854	1.856.406	354	17.021.831
Ticari alacaklar	-	3.325.000	-	18.714.430
Toplam varlıklar	1.039.854	5.181.406	354	35.736.261
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	-	(123.606)	-	(695.707)
Toplam yükümlülükler	-	(123.606)	-	(695.707)
Net bilanço pozisyonu varlık	1.039.854	5.057.800	354	35.040.554

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2018 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 2018	Avro	ABD Doları	GBP	TL Karşılığı
Dönen varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	865.331	1.038.633	354	10.682.715
Diğer dönen varlıklar	-	3.500.000	-	18.413.150
Toplam varlıklar	865.331	4.538.633	354	29.095.865
Uzun Vadeli Yükümlülükler				
Diğer borçlar	-	(123.606)	-	(650.281)
Toplam yükümlülükler	-	(123.606)	-	(650.281)
Net bilanço pozisyonu varlık	865.331	4.415.027	354	28.445.584

DİPNOT 21 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

DİPNOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2019 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ
(Devamı)**

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	61.296.397	41.333.713
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(a)	186.561.683	188.292.189
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23(f)	-	-
Diğer varlıklar		42.383.951	35.912.537
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	290.242.031	265.538.439
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)	90.551.522	-
I Özkaynaklar	Md.31	189.965.678	259.105.076
Diğer kaynaklar		9.724.833	6.433.363
D Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	290.242.031	265.538.439

Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
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)	20.981.213	41.319.636
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	2.931.729	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/(ı)	20.928.488	30.228.426

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2019	31 Aralık 2018	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)	64%	71%	≥51%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	21%	16%	≤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	49%	-	≤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%	16%	≤10%
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	Md.22/(ı)	7%	11%	≤10%