

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

**1 OCAK - 31 MART 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE  
SINIRLI DENETİM RAPORU**

## 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 2017 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 finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") 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 finansal bilgilere 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 finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

### Diğer husus

Şirket'in 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tabloları bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından, sırasıyla, sınırlı denetim ve tam kapsamlı denetime tabi tutulmuştur. Söz konusu şirket 28 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir. Yine söz konusu şirket 10 Mayıs 2016 tarihli bağımsız sınırlı denetim raporunda 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem finansal tablolarının Şirket'in finansal pozisyonunu, 3 aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığına dair herhangi bir hususa rastlanmadığını beyan etmiştir.

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



Seda Akkuş Tecer, SMMM  
Sorumlu Denetçi

5 Mayıs 2017  
İstanbul, Türkiye

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 MART 2017 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.....	6-24
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	7-12
DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....	12-13
DİPNOT 4 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	13
DİPNOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	14
DİPNOT 6 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	15-16
DİPNOT 7 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....	17
DİPNOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	17-18
DİPNOT 9 ÖZKAYNAKLAR .....	18-19
DİPNOT 10 ESAS FAALİYET GELİRLERİ .....	19
DİPNOT 11 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	20
DİPNOT 12 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	20
DİPNOT 13 FİNANSAL GELİRLER .....	21
DİPNOT 14 FİNANSAL GİDERLER .....	21
DİPNOT 15 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	21
DİPNOT 16 HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....	21
DİPNOT 17 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	22
DİPNOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	23-24
DİPNOT 19 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	24
DİPNOT 20 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	24-25

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2017 VE 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>44.830.480</b>	<b>22.908.328</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	36.649.762	16.358.023
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	4,17	156.419	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	3.429.493	4.387.729
Peşin ödenmiş giderler	8	3.024.408	896.415
Diğer dönen varlıklar	8	1.570.398	1.266.161
<b>Duran varlıklar</b>		<b>208.487.011</b>	<b>210.205.195</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	198.375.848	199.600.304
Maddi duran varlıklar		1.107.357	1.164.528
Maddi olmayan duran varlıklar		11.801	5.750
Peşin ödenmiş giderler	8	2.645.100	2.794.784
Diğer duran varlıklar	8	6.346.905	6.639.829
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>253.317.491</b>	<b>233.113.523</b>

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2017 VE 31 ARALIK 2016 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 31 Mart 2017	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>6.489.785</b>	<b>5.732.544</b>
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	4,17	157.550	6.987
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	4	1.511.721	424.683
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4	1.351.657	1.403.680
Ertelenmiş gelirler	8	1.518.646	1.802.282
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	6	1.758.774	1.704.847
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8	191.437	390.065
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>1.925.323</b>	<b>1.653.305</b>
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4	811.699	634.755
Uzun vadeli karşılıklar			
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin     uzun vadeli karşılıklar</i>	7	1.113.624	1.018.550
<b>Özkaynaklar</b>		<b>244.902.383</b>	<b>225.727.674</b>
Ödenmiş sermaye	9	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>		62.563	(94.809)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		66.149.450	66.149.450
Geçmiş yıllar karları	9	94.663.770	16.842.108
Net dönem karı		19.017.337	77.821.662
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>253.317.491</b>	<b>233.113.523</b>

1 Ocak - 31 Mart 2017 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 5 Mayıs 2017 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 2017 VE 2016 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 2017	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2016
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	10	28.778.183	27.083.579
Satışların maliyeti (-)	10	(8.839.356)	(8.116.260)
<b>Brüt kar</b>		<b>19.938.827</b>	<b>18.967.319</b>
Genel yönetim giderleri (-)		(1.414.604)	(1.668.562)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	12	171.399	165.121
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	12	(374.093)	(602.363)
<b>Esas Faaliyet karı</b>		<b>18.321.529</b>	<b>16.861.515</b>
Finansman gelirleri	13	1.030.570	1.671.566
Finansman giderleri (-)	14	(334.762)	(699.008)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>19.017.337</b>	<b>17.834.073</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>		<b>19.017.337</b>	<b>17.834.073</b>
<b>Pay başına kazanç</b>			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	16	0,51	0,48
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
<b>Sulandırılmış pay başına kazanç</b>			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç	16	0,51	0,48
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
<b>DİĞER KAPSAMLI (GİDER)/GELİR KISMI:</b>			
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/ kazançları		157.372	32.170
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>		<b>19.174.709</b>	<b>17.866.243</b>

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

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2017 VE 2016 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	
<b>1 Ocak 2016</b>		<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>41.313</b>	<b>58.547.594</b>	<b>27.882.759</b>	<b>73.325.045</b>	<b>224.805.974</b>
Transferler		-	-	-	7.601.856	65.723.189	(73.325.045)	-
Kar payları		-	-	-	-	(76.763.840)	-	(76.763.840)
Toplam kapsamlı gelir		-	-	32.170	-	-	17.834.073	17.866.243
<b>31 Mart 2016</b> (Sınırlı denetimden geçmiş)		<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>73.483</b>	<b>66.149.450</b>	<b>16.842.108</b>	<b>17.834.073</b>	<b>165.908.377</b>
<b>1 Ocak 2017</b>	<b>9</b>	<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>(94.809)</b>	<b>66.149.450</b>	<b>16.842.108</b>	<b>77.821.662</b>	<b>225.727.674</b>
Transferler		-	-	-	-	77.821.662	(77.821.662)	-
Toplam kapsamlı gelir		-	-	157.372	-	-	19.017.337	19.017.337
<b>31 Mart 2017</b> (Sınırlı denetimden geçmiş)	<b>9</b>	<b>37.264.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>62.563</b>	<b>66.149.450</b>	<b>94.663.770</b>	<b>19.017.337</b>	<b>244.902.383</b>

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2017 VE 2016 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 2017	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2016
<b>İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>		<b>20.229.633</b>	<b>18.042.586</b>
Dönem karı		19.017.337	17.834.073
<b>Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>1.682.642</b>	<b>1.223.149</b>
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	11	1.969.874	1.809.171
Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler		14.054	166.043
Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		448.369	560.741
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler		(738.342)	(1.312.806)
Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler		(11.313)	-
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler</b>		<b>(437.539)</b>	<b>(1.014.636)</b>
Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki artış</i>		(156.419)	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış</i>		944.182	156.965
Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki (artış)		(1.978.309)	(1.154.759)
Ticari borçlardaki (azalış)/artış ile ilgili düzeltmeler			
<i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i>		150.563	(1.339.711)
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış</i>		1.087.038	1.191.093
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki (azalış)/artış		(484.594)	131.776
<b>Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları</b>		<b>20.262.440</b>	<b>18.042.586</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	7	(32.807)	-
<b>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		<b>(118.853)</b>	<b>956.444</b>
Alınan faiz		575.445	956.444
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(12.346)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	5	(681.952)	-
<b>Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış</b>		<b>20.110.780</b>	<b>18.999.030</b>
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		16.349.627	40.265.327
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3</b>	<b>36.460.407</b>	<b>59.264.357</b>

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



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 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 2017 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

<b>Hissedarlar</b>	<b>31 Mart 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Akkök Holding A.Ş.	% 13,12	% 13,12
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	% 10,79
Halka açık kısım (*)	% 50,82	% 50,82
Diğer (**)	% 25,27	% 25,27
<b>Toplam</b>	<b>%100</b>	<b>%100</b>

(\*) 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %31,48’lik kısmı Klepierre S.A.’ya aittir (31 Aralık 2016: %31,48).

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
İdari	5	4

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 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 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 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.

###### 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.

**31 MART 2017 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)**

**2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler**

**2.2.1 Yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar**

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2017 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) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar***

**TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat**

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

**TFRS 9 Finansal Araçlar**

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 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) 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.

##### UFRS 10 ve UMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

UMSK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2015’te 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.

##### Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

###### *TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü*

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

##### UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016’da UFRS 16 “Kiralama İşlemleri” standardını yayınlanmıştır. 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. UFRS 16, UMS 17 ve UMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir. UFRS 15 “Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat” standardı da uygulandığı sürece UFRS 16 için erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

##### UMS 12 Gelir Vergileri: Gerçekleşmemiş Zararlar için Ertelenmiş Vergi Varlıklarının Muhasebeleştirilmesi (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016’da, UMS 12 Gelir Vergileri standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler gerçeğe uygun değeri ile ölçülen borçlanma araçlarına ilişkin ertelenmiş vergi muhasebeleştirilmesi konusunda açıklık getirmektedir. Değişiklikler; gerçekleşmemiş zararlar için ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi hükümleri konusunda, uygulamadaki mevcut farklılıkları gidermeyi amaçlamaktadır. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geriye dönük olarak uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Ancak, değişikliklerin ilk kez uygulandığı dönem, karşılaştırmalı sunulan ilk dönemin açılış özkaynaklarındaki etki, açılış geçmiş yıllar karları/zararları ve diğer özkaynak kalemleri arasında ayrıştırılmadan, açılış geçmiş yıllar karları/zararlarında (ya da uygun olması durumunda bir diğer özkaynak kaleminde) muhasebeleştirilebilecektir. Şirket bu muafiyeti uygulaması durumunda, finansal tablo dipnotlarında açıklama yapacaktır. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 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)

##### UMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

UMSK Ocak 2016’da, UMS 7 Nakit Akış Tabloları standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, şirketin finansman faaliyetleri konusunda finansal tablo kullanıcılarına sağlanan bilgilerin iyileştirilmesi için UMS 7’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Dipnot açıklamalarındaki iyileştirmeler, şirketlerin finansal borçlarındaki değişiklikler için bilgi sağlamasını gerektirmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket’in bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

##### UFRS 2 Hisse Bazlı Ödeme İşlemlerinin Sınıflandırma ve Ölçümü (Değişiklikler)

UMSK Haziran 2016’da, UFRS 2 Hisse Bazlı Ödemeler standardında değişiklikler yayınlamıştır. Değişiklikler, belirli hisse bazlı ödeme işlemlerinin nasıl muhasebeleştirilmesi gerektiği ile ilgili UFRS 2’ye açıklık getirilmesini amaçlamaktadır. Değişiklikler aşağıdaki konuların muhasebeleştirilmesini kapsamaktadır;

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

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

##### UFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)

UMSK Eylül 2016’da, UFRS 4 ‘Sigorta Sözleşmeleri’ standardında değişiklikler yayınlamıştır. UFRS 4’de yapılan değişiklik iki farklı yaklaşım sunmaktadır: ‘örtük yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleyici yaklaşım (deferral approach)’. Yeni değiştirilmiş standart:

- a. Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 Finansal Araçlar standardının uygulanmasından oluşabilecek dalgalanmayı kar veya zarardan ziyade diğer kapsamlı gelirlerde muhasebeleştirme hakkı sağlayacaktır, ve
- b. Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere UFRS 9 Finansal Araçlar standardını isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 Finansal Araçlar standardını uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2018 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.

##### UMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller: Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Transferleri (Değişiklikler)

UMSK, UMS 40 “Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller” standardında değişiklik yayınlamıştır. Yapılan değişiklikler, kullanım amacı değişikliğinin, gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımına uymasına ya da uygunluğunun sona ermesine ve kullanım amacı değişikliğine ilişkin kanıtların mevcut olmasına bağlı olduğunu belirtmektedir. Değişiklikler, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 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)

##### UFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

Bu yorum yabancı para cinsinden alınan veya yapılan avans ödemelerini kapsayan işlemlerin muhasebeleştirilmesi konusuna açıklık getirmektedir.

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

Yorum, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Şirket, standardın finansal durumu ve performansı üzerine etkilerini değerlendirmektedir.

##### UFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

UMSK, aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, UFRS Standartları 2014-2016 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- UFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı UFRS 7 açıklamalarının, UMS 19 geçiş hükümlerinin ve UFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, UFRS 5 Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler uyarınca satış amaçlı olarak sınıflandırılan ya da elden çıkarılacak varlık grubuna dahil olup satış amaçlı olarak sınıflandırılan bağlı ortaklık, iştirak veya iş ortaklıklarındaki payları için özet finansal bilgileri açıklaması gerekmediğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- UMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelerce doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını UFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için 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 2017 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)

##### 2.3 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 2017 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 2016 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 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

##### 2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

#### DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Kasa	4.151	918
Banka		
-vadeli TL mevduat	33.044.194	14.334.259
-vadeli döviz mevduat	3.174.056	1.763.726
-vadesiz TL mevduat	408.036	250.599
-vadesiz döviz mevduat	19.325	8.521
	<b>36.649.762</b>	<b>16.358.023</b>

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %11,65 ile %12,90 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 189.194 TL'dir. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı %1,40 ile %2,70 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 161 TL'dir. (31 Aralık 2016: Bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %10,55, vadeli döviz mevduatların faiz oranı %1,2 ile %2,45 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı sırasıyla 8.259 TL ve 137 TL'dir). Bankalarda bulunan mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2016: 1 aydan kısadır).

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2017 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 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)**

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	<b>31 Mart 2017</b>	<b>31 Mart 2016</b>
Hazır değerler	36.649.762	59.704.069
Tenzil: Faiz tahakkukları	(189.355)	(439.712)
	<b>36.460.407</b>	<b>59.264.357</b>

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

<b>Kısa vadeli ticari alacaklar</b>	<b>31 Mart 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Ticari alacaklar	6.534.974	8.370.962
Alacak senetleri ve vadeli çekler	1.226.502	334.696
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	156.419	-
	<b>7.917.895</b>	<b>8.705.658</b>
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(4.331.983)	(4.317.929)
	<b>3.585.912</b>	<b>4.387.729</b>

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>1 Ocak</b>	<b>4.317.929</b>	<b>3.390.260</b>
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	29.999	166.043
Dönem içinde tahsil edilen karşılıklar	(15.945)	-
	<b>4.331.983</b>	<b>3.556.303</b>

<b>Kısa vadeli ticari borçlar</b>	<b>31 Mart 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Ticari borçlar	1.511.721	424.683
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 17)	157.550	6.987
	<b>1.669.271</b>	<b>431.670</b>

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla diğer alacak bulunmamaktadır.

<b>Kısa vadeli diğer borçlar</b>	<b>31 Mart 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Ödenecek vergi ve fonlar	1.335.815	1.379.537
Diğer	15.842	24.143
	<b>1.351.657</b>	<b>1.403.680</b>

<b>Uzun vadeli diğer borçlar</b>	<b>31 Mart 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Alınan depozito ve teminatlar	811.699	634.755
	<b>811.699</b>	<b>634.755</b>



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 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 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2017	İlaveler	Transferler	31 Mart 2017
<b>Maliyet</b>				
Binalar	268.723.677	-	681.952	269.405.629
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	-	681.952	(681.952)	-
	<b>268.723.677</b>	<b>681.952</b>	<b>-</b>	<b>269.405.629</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Binalar	(69.123.373)	(1.906.408)	-	(71.029.781)
	<b>(69.123.373)</b>	<b>(1.906.408)</b>	<b>-</b>	<b>(71.029.781)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>199.600.304</b>		<b>-</b>	<b>198.375.848</b>

(\*) Yapılmakta olan yatırımlardan binalara yapılmış olan 681.952 TL tutarındaki transferler, dönem içerisinde tamamlanmış olan mevcut gayrimenkullerin iyileştirilmesine ilişkin altyapı ve donanım harcamalarıdır.

	1 Ocak 2016	İlaveler	Transferler	31 Mart 2016
<b>Maliyet</b>				
Binalar	250.983.764	-	-	250.983.764
	<b>250.983.764</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>250.983.764</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Binalar	(61.518.908)	(1.795.335)	-	(63.314.243)
	<b>(61.518.908)</b>	<b>(1.795.335)</b>	<b>-</b>	<b>(63.314.243)</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>189.464.856</b>			<b>187.669.521</b>

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 30 Aralık 2016 tarihli değerleme raporuna göre Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.571.500.000 TL’dir (Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.’nin 31 Aralık 2015 tarihli değerleme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.537.950.000 TL’dir). 30 Aralık 2016 tarihli değerleme raporunda kullanılan iskonto oranı %11’dir (31 Aralık 2015: %10).

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

31 Mart 2017: 150.733.340 ABD Doları  
31 Aralık 2016: 160.654.400 ABD Doları

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2017 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 - 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.
- b) 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.

<b>Teminat senetleri ve teminat mektupları</b>	<b>Döviz Cinsi</b>	<b>Tutarı</b>	<b>31 Mart 2017</b>
Alınan kefaletler	ABD Doları	6.000.000	21.831.600
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	2.810.945	10.227.905
Alınan teminat mektupları	TL	660.000	660.000
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	1.078.903	3.925.695
Alınan teminat çekleri	TL	290.000	290.000
			<b>36.935.200</b>

<b>Teminat senetleri ve teminat mektupları</b>	<b>Döviz Cinsi</b>	<b>Tutarı</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Alınan kefaletler	ABD Doları	6.000.000	21.115.200
Alınan teminat mektupları	ABD Doları	2.622.957	9.230.710
Alınan teminat mektupları	TL	1.102.500	1.102.500
Alınan teminat mektupları	Avro	59.000	218.884
Alınan teminat senetleri	ABD Doları	1.078.903	3.796.874
Alınan teminat çekleri	TL	71.000	71.000
			<b>35.535.168</b>

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:

	<b>31 Mart 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
<b>Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	346.729	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	-	-
	<b>346.729</b>	<b>1.729</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 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 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

##### Dava karşılıkları

31 Mart 2017 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 1.758.774 TL (31 Aralık 2016: 1.704.847 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2017	2016
<b>1 Ocak</b>	<b>1.704.847</b>	<b>3.095.607</b>
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	53.927	(4.028)
Dönem içi ayrılan karşılık	-	302.666
Konusu kalmayan karşılık	-	(106.510)
<b>31 Mart</b>	<b>1.758.774</b>	<b>3.287.735</b>

Şirketin, 31 Mart 2017 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 bulunmuş olup, dosya yargıta ydadır.

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 temyiz edilmiş olup, dosya yargıta ydadır.

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. Karar davacı tarafından temyiz edilmiştir. 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; dava devam etmektedir. Ayrıca 30 Haziran 2016 tarihinde Ömer Dinçkök tarafından TTK md 439/1 uyarınca Şirket'e özel denetçi tayin edilmesi talebiyle dava açılmıştır. İlgili dava devam etmektedir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 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 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 4.426,16 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, 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2017	1 Ocak - 31 Aralık 2016
İskonto oranı (%)	3,62	3,76
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%)	95,58	99,00

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

	2017	2016
<b>1 Ocak</b>	<b>1.018.550</b>	<b>986.821</b>
Hizmet maliyeti (Dipnot 11)	157.546	37.167
Faiz maliyeti (Dipnot 14)	127.707	6.616
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	(157.372)	(32.170)
Ödenen tazminatlar (-)	(32.807)	-
<b>31 Mart</b>	<b>1.113.624</b>	<b>998.434</b>

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 36.018 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmakta olup, 1.077.606 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

#### DİPNOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Gelecek aylara ait giderler (*)	2.862.012	879.770
Verilen avanslar	162.396	16.645
	<b>3.024.408</b>	<b>896.415</b>

(\*) Gelecek aylara ait giderlerinin 598.734 TL'lik kısmı mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetlerin kısa döneme ilişkin kısmından oluşmaktadır. Söz konusu peşin ödenen giderler kira sürelerince itfa edilmektedir. 946.125 TL'lik kısmı emlak ve çevre temizlik vergilerinden, 1.084.006 TL'lik kısmı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye peşin ödenmiş yönetim hizmeti giderlerinden, 233.147 TL'lik kısmı da sigorta giderlerinden oluşmaktadır.

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Gelecek yıllara ait giderler (*)	2.645.100	2.794.784
	<b>2.645.100</b>	<b>2.794.784</b>

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 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 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

<b>Diğer dönen varlıklar</b>	<b>31 Mart 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	1.570.398	1.266.161
	<b>1.570.398</b>	<b>1.266.161</b>

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

<b>Diğer duran varlıklar</b>	<b>31 Mart 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Mağaza kira gelir tahakkuku (*)	6.346.703	6.639.627
Verilen depozitolar	202	202
	<b>6.346.905</b>	<b>6.639.829</b>

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

<b>Ertelenmiş gelirler</b>	<b>31 Mart 2017</b>	<b>31 Aralık 2016</b>
Gelecek aylara ait gelirler	1.111.411	1.077.480
Alınan avanslar	407.235	724.802
	<b>1.518.646</b>	<b>1.802.282</b>

<b>Diğer kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>31 Mart 2016</b>	<b>31 Aralık 2015</b>
Gider tahakkukları	191.437	390.065
	<b>191.437</b>	<b>390.065</b>

#### DİPNOT 9 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

<b>Hissedarlar</b>	<b>31 Mart 2017</b>		<b>31 Aralık 2016</b>	
	<b>Pay (%)</b>	<b>Tutar</b>	<b>Pay (%)</b>	<b>Tutar</b>
Akkök Holding A.Ş.	13,12	4.890.900	13,12	4.890.900
Tekfen Holding A.Ş.	10,79	4.019.839	10,79	4.019.839
Halka açık kısım	50,82	18.938.898	50,82	18.938.898
Diğer (*)	25,27	9.414.363	25,27	9.414.363
<b>Ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>37.264.000</b>	<b>100,00</b>	<b>37.264.000</b>

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 9 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Geçmiş yıl karı	81.151.205	3.329.543
Olağanüstü yedekler	9.529.349	9.529.349
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	<b>94.663.770</b>	<b>16.842.108</b>

#### DİPNOT 10 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2017	1 Ocak - 31 Mart 2016
<b>Hasılat</b>		
Mağaza ve depo kira gelirleri	26.612.166	25.176.943
Diğer gelirler	1.239.368	1.043.479
Apart otel kira geliri	926.649	863.157
	<b>28.778.183</b>	<b>27.083.579</b>
<b>Satışların maliyeti</b>		
Hizmet maliyeti	(6.932.948)	(6.320.925)
Amortisman gideri	(1.906.408)	(1.795.335)
	<b>(8.839.356)</b>	<b>(8.116.260)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>19.938.827</b>	<b>18.967.319</b>

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2017 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 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER**

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2017</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2016</b>
Hizmet maliyeti	6.789.560	6.293.372
Amortisman ve itfa payı gideri	1.969.874	1.809.171
Hukuki giderler	500.848	539.044
Personel giderleri	412.514	356.475
Danışmanlık giderleri	226.582	184.338
Kıdem tazminatı karşılık giderleri	157.546	37.167
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	104.310	151.854
Dava karşılıkları	-	302.666
Diğer	92.726	110.735
	<b>10.253.960</b>	<b>9.784.822</b>

**Amortisman ve itfa payı gideri**

Satışların maliyeti	1.906.408	1.795.335
Genel yönetim giderleri	63.466	13.836
	<b>1.969.874</b>	<b>1.809.171</b>

**DİPNOT 12 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)**

	<b>1 Ocak - 31 Mart 2017</b>	<b>1 Ocak - 31 Mart 2016</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>		
Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri	121.723	58.611
Konusu kalmayan karşılıklar	44.266	106.510
Diğer	5.410	-
	<b>171.399</b>	<b>165.121</b>

**Esas faaliyetlerden diğer giderler**

Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri	(175.267)	(24.021)
İtfa giderleri (*)	(149.684)	(43.578)
Şüpheli alacak karşılığı gideri	(29.999)	(166.043)
Dava karşılığı faiz gideri	(18.062)	(17.773)
Apart bakım onarım gideri (**)	-	(350.948)
Diğer	(1.081)	-
	<b>(374.093)</b>	<b>(602.363)</b>

**Esas faaliyetlerden diğer giderler, net****(202.694) (437.242)**

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

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 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 - FİNANSMAN GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2017	1 Ocak - 31 Mart 2016
<b>Finansman gelirleri</b>		
Faiz gelirleri	756.404	1.330.579
Kur farkı gelirleri	274.166	340.987
	<b>1.030.570</b>	<b>1.671.566</b>

#### DİPNOT 14 - FİNANSMAN GİDERLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2017	1 Ocak - 31 Mart 2016
<b>Finansman giderleri</b>		
Kur farkı giderleri	(206.433)	(692.313)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti	(127.707)	(6.616)
Banka komisyon giderleri	(622)	(79)
	<b>(334.762)</b>	<b>(699.008)</b>

#### DİPNOT 15 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

#### DİPNOT 16 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

Türkiye'de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile 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 2017	31 Mart 2016
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	19.017.337	17.834.073
<b>Hisse başına kar</b>	<b>0,51</b>	<b>0,48</b>



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

#### DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<b>İlişkili taraflardan alacaklar</b>		
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. ve Tic. A.Ş.	136.872	-
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	19.547	-
	<b>156.419</b>	<b>-</b>

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<b>İlişkili taraflara borçlar</b>		
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (*)	118.182	237
Akkök Holding A.Ş.	32.686	3.777
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. ve Tic. A.Ş.	6.682	2.973
	<b>157.550</b>	<b>6.987</b>

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

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<b>Verilen avanslar</b>		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	11.228
	<b>-</b>	<b>11.228</b>

	1 Ocak - 31 Mart 2017	1 Ocak - 31 Mart 2016
Grup içi alışlar	8.378.343	7.086.040
Grup içi satışlar	926.940	934.348

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı ve renovasyona ilişkin yapılan harcamalar gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 8.059.642 TL tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’den (“Üçgen”) sağlanan yönetim giderlerinden ve diğer giderlerden oluşmaktadır, 318.701 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 ilişkin olarak Üçgen’e 2017 yılının üç aylık döneminde toplam 3.622.508 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Mart 2016: 3.203.710 TL).

1 Ocak - 31 Mart 2017 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 317.871 TL’dir (1 Ocak - 31 Mart 2016: 309.442 TL).

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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 2017	31 Aralık 2016
Varlıklar	3.193.220	1.772.109
Yükümlülükler	(1.338.022)	(1.143.807)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>1.855.198</b>	<b>628.302</b>

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri 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 22.867 TL (31 Aralık 2016: 82.589 TL daha düşük/yüksek) daha düşük/yüksek olacaktı. 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri 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 208.387 TL (31 Aralık 2016: 145.419 TL daha yüksek/düşük) daha yüksek/düşük olacaktı.

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2017 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
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	533.190	304.884	3.193.220
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>533.190</b>	<b>304.884</b>	<b>3.193.220</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
Kısa vadeli karşılıklar	-	(144.650)	(526.323)
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Diğer borçlar	-	(223.080)	(811.699)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>(367.730)</b>	<b>(1.338.022)</b>
<b>Net bilanço pozisyonu varlık</b>	<b>533.190</b>	<b>(62.846)</b>	<b>1.855.198</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2017 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 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
<b>Dönen varlıklar</b>			
Nakit ve nakit benzerleri	391.975	90.339	1.772.109
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>391.975</b>	<b>90.339</b>	<b>1.772.109</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
Kısa vadeli karşılıklar	-	(144.650)	(509.052)
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>			
Diğer borçlar	-	(180.369)	(634.755)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>-</b>	<b>(325.019)</b>	<b>(1.143.807)</b>
<b>Net bilanço pozisyonu varlık</b>	<b>391.975</b>	<b>(234.680)</b>	<b>628.302</b>

#### DİPNOT 19 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- Şirket'in 2016 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 27.04.2017 tarihinde saat 11:00'de, Nispetiye Caddesi, Akmerkez Ticaret Merkezi, E-3 Blok, Kat: 1, Etiler, Beşiktaş, İstanbul adresinde yapılmıştır. Genel Kurul Toplantısı'nda yönetimin önerdiği 2016 yılı karı ile ilgili 70.801.600 TL kar dağıtımını yapılması kararı kabul edilmiştir.
- 31 Mart 2017 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı'na göre Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen ve Şirket ile hukuki uyuşmazlık içerisinde bulunmayan kiracılardan Nisan 2017-Haziran 2017 döneminde sabit kira ödemelerine ilave olarak ciro kirası ödemesi yapmayı kabul eden veya mevcut ciro kirası ödeme oranlarında artış yapılmasını kabul eden kiracıları kapsamak üzere Nisan 2017-Haziran 2017 dönemlerinde uygulanmak üzere; kira ödemeleri için 1 ABD Doları = 3,10 TL olarak uygulanmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine ve bu hususları mutabakat altına almak üzere kiracılar ile protokol imzalanmasına karar verilmiştir.

#### DİPNOT 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2017 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 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	36.649.762	16.358.023
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(a)	198.375.848	199.600.304
C İştirakler	Md.24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23(f)	-	-
Diğer varlıklar		18.291.881	17.155.196
<b>D Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>253.317.491</b>	<b>233.113.523</b>
E Finansal borçlar	Md.31	-	-
F Diğer finansal yükümlülükler	Md.31	-	-
G Finansal kiralama borçları	Md.31	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md.23(f)	-	-
I Özkaynaklar	Md.31	244.902.383	225.727.674
Diğer kaynaklar		8.415.108	7.385.849
<b>D Toplam kaynaklar</b>	<b>Md.3/(p)</b>	<b>253.317.491</b>	<b>233.113.523</b>

Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
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)	36.645.611	16.357.105
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(d)	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Md.24/(c)	-	-
C1 Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	Md.28/1(a)	-	-
J Gayrinakdi krediler	Md.31	346.729	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)	-	-

Portföy Sınırlamaları	Tebliğdeki ilgili düzenleme	31 Mart 2017	31 Aralık 2016	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)	%78	%86	≥50%
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	Md.24/(b)	%14	%7	≤50%
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 İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	-	-	≤10%
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I)	Md.31	-	-	≤500%
8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı (A2-A1)/D (*)	Md.24/(b)	%14	%7	≤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 5'de belirtildiği üzere 1.571.500.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla 198.195.848 TL tutarındaki elde etme maliyeti esaslı net defter değeri ile yer almaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin tabloda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri dikkate alındığında, vadeli, vadesiz, TL döviz mevduatlarının toplam varlıklara oranı 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla %2,3'tür (31 Aralık 2016: %1).