

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 31 ARALIK 2017

**HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

A) Finansal Tabloların Bağımsız Denetimi

1) Görüş

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") 31 Aralık 2017 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özeti de dâhil olmak üzere finansal tablo dipnotlarından oluşan finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, Türkiye Muhasebe Standartları'na (TMS'lere) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları'na ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ile finansal tabloların bağımsız denetimiyle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Kilit Denetim Konuları

Kilit denetim konuları, mesleki muhakememize göre cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konulardır. Kilit denetim konuları, bir bütün olarak finansal tabloların bağımsız denetimi çerçevesinde ve finansal tablolara ilişkin görüşümüzün oluşturulmasında ele alınmış olup, bu konular hakkında ayrı bir görüş bildirmiyoruz.

| Kilit Denetim Konusu | Kilit denetim konusunun denetimde nasıl ele alındığı |
|---|---|
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer düşüklüğü incelemesi ve açıklanan önemli bilgiler | |
| Dipnot 2 ve 6'da açıklandığı üzere, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. 31 Aralık 2017 tarihi itibari ile yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansallarda taşınan değeri 197.232.350 TL'dir. Dipnot 6'da açıklandığı üzere yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri bağımsız bir değerlendirme şirketi tarafından 1.409.570.000 TL olarak belirlenmiş | Yatırım amaçlı gayrimenkullerin finansal tablolarda açıklanan değerleri ile ilgili olarak uyguladığımız prosedürler, taşınan maliyet bedellerinin üstüne eklenen giriş tutarlarının ve hesaplanan amortisman tutarlarının test edilmesini içermektedir. Bu kapsamda ayrıca, tahmini faydalı ömürler ve amortisman metodu tarafımızca değerlendirilmiş olup, yatırım amaçlı gayrimenkullerle ilgili olarak değer düşüklüğü değerlendirmesi aşağıda açıklanan gerçeğe |

| | |
|---|---|
| <p>olup, kullanılan iskonto oranının %11 olarak kullanıldığı açıklanmıştır.</p> <p>Yukarıda bahsedilen tutarların bilanço toplamına göre bakıldığında önemli olması dolayısıyla, yatırım amaçlı gayrimenkuller tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p> | <p>uygun değer prosedürleri kapsamında yapılmıştır.</p> <p>Tarafımızca, yönetim tarafından atanan gayrimenkul değerlendirme uzmanlarının, ehliyetleri, yetkinlikleri ve tarafsızlıkları değerlendirilmiştir. Yaptığımız denetimde, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait değerlendirme raporunda değerlendirme uzmanlarının kullanılan değerlendirme metodlarının uygunluğu değerlendirilmiştir. Değerleme raporunda bağımsız bölümler için değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin Dipnot 6'da açıklanan tutarlara mutabakatı kontrol edilmiştir. Ayrıca, değerlendirme raporunda kullanılan kira gelirleri, kira sözleşmelerinin süresi, doluluk oranları ve yönetim giderleri gibi girdilerin mutabakatı tarafımızca kontrol edilmiştir.</p> <p>Uyguladığımız denetim prosedürleri arasında, değerlendirme uzmanlarının değerlemelerinde kullandıkları varsayımların (reel iskonto oranı, piyasa kiralari ve tahmini doluluk oranlarını içeren) karşısında piyasa verilerinin tetkiki bulunmaktadır. Bu değerlendirme için bağılı bulunduğumuz denetim ağına dahil değerlendirme uzmanları çalışmalara dahil edilmiştir.</p> <p>Değerleme raporunda kullanılan üst seviye muhakemelerin ve bununla birlikte alternatif tahminlerin ve değerlendirme metodlarının varlığı dolayısı ile, değerlendirme uzmanlarınca takdir edilen değerlerin kabul edilebilir bir aralıkta olup olmadığı tarafımızca değerlendirilmiştir.</p> <p>Ayrıca, finansal tablolarda ve açıklayıcı dipnotlarda yer alan bilgilerin uygunluğu, açıklanan bilgilerin finansal tablo okuyucuları için önemi dikkate alınıp tarafımızca sorgulanmıştır.</p> |
|---|---|

| Kira teşviklerinin muhasebeleştirilmesi | |
|--|--|
| <p>31 Aralık 2017 tarihi itibari ile Şirket'in, finansal tablolarında 2.825.567 TL tutarında diğer dönen varlıklar içerisinde, 12.029.985 TL tutarında da diğer duran varlıklar içerisinde muhasebeleştiği kirasız dönem teşvikleri ile ilgili gelir tahakkukları bulunmaktadır. İlgili tutarların detayı Dipnot 10'da açıklanmıştır.</p> <p>Ayrıca Şirket, dönen ve duran varlıklar içerisinde yer alan peşin ödenmiş giderler hesaplarında toplam 2.794.783 TL tutarındaki mağazaların kiraya verilebilmesi için katlanılan maliyetleri gelecek aylara ve yıllara ait giderler olarak muhasebeleşirmektedir.</p> <p>Yukarıda bahsedilen tutarların bilanço toplamına göre bakıldığında önemli olması dolayısıyla, kira teşviklerinin muhasebeleştirilmesi tarafımızca bir kilit denetim konusu olarak değerlendirilmektedir.</p> | <p>Şirket, ilk kez yapılan veya daha önceki bir anlaşmanın yenilenmesi için gerçekleştirilen bir faaliyet kiralamasında yer alan tüm teşvikleri, kiralanan varlığın kullanımı için üzerinde anlaşılan net bedelin ayrılmaz bir parçası olarak muhasebeleşirmektedir. Teşvikler kira dönemi boyunca doğrusal olarak muhasebeleştirilmektedir.</p> <p>Yukarıda açıklanan konu ile ilgili uygulanan denetim prosedürlerimiz kapsamında aşağıdaki konulara odaklanılmıştır;</p> <ul style="list-style-type: none">- Kira sözleşmelerinin incelenmesi- Şirket'in kira teşvikleri ile ilgili olarak takip ettiği süreçlerin değerlendirilmesi- Kira teşvikleri ile ilgili uygulanan doğrusal muhasebeleştirme hesaplamalarının test edilmesi- Faturalanan kira gelirleri ile kira teşvikleri ile ilgili hesaplamalarda kullanılan girdilerin kontrol edilmesi |

4) Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle yürürlükte bulunan muhasebe ilke ve standartlarına uygun olarak hazırlanmış finansal tabloları bir başka bağımsız denetim şirketi tarafından tam kapsamlı denetime tabi tutulmuştur. Söz konusu şirket 28 Şubat 2017 tarihli bağımsız denetim raporunda 31 Aralık 2016 tarihi itibariyle hazırlanan finansal tablolar üzerinde olumlu görüş beyan etmiştir.

5) Yönetimin ve Üst Yönetimden Sorumlu Olanların Finansal Tablolara İlişkin Sorumlulukları

Şirket yönetimi; finansal tabloların TMS'lere uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyecek şekilde hazırlanması için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Finansal tabloları hazırlarken yönetim; Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetinin değerlendirilmesinden, gerektiğinde süreklilikle ilgili hususları açıklamaktan ve Şirket'i tasfiye etme ya da ticari faaliyeti sona erdirmeye niyeti ya da mecburiyeti bulunmadığı sürece işletmenin sürekliliği esasını kullanmaktan sorumludur.

Üst yönetimden sorumlu olanlar, Şirket'in finansal raporlama sürecinin gözetiminden sorumludur.

6) Bağımsız Denetçinin Finansal Tabloların Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları

Bir bağımsız denetimde, biz bağımsız denetçilerin sorumlulukları şunlardır:

Amacımız, bir bütün olarak finansal tabloların hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içerip içermediğine ilişkin makul güvence elde etmek ve görüşümüzü içeren bir bağımsız denetçi raporu düzenlemektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan Bağımsız Denetim Standartları ve BDS'lere uygun olarak yürütülen bir bağımsız denetim sonucunda verilen makul güvence; yüksek bir güvence seviyesidir ancak, var olan önemli bir yanlışlığın her zaman tespit edileceğini garanti etmez. Yanlışlıklar hata veya hile kaynaklı olabilir. Yanlışlıkların, tek başına veya toplu olarak, finansal tablo kullanıcılarının bu tablolara istinaden alacakları ekonomik kararları etkilemesi makul ölçüde bekleniyorsa bu yanlışlıklar önemli olarak kabul edilir.

BDS'lere uygun olarak yürütülen bağımsız denetimin gereği olarak, bağımsız denetim boyunca mesleki muhakememizi kullanmakta ve mesleki şüpheciliğimizi sürdürmekteyiz. Tarafımızca ayrıca:

- Finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" riskleri belirlenmekte ve değerlendirilmekte; bu risklere karşılık veren denetim prosedürleri tasarlanmakta ve uygulanmakta ve görüşümüze dayanak teşkil edecek yeterli ve uygun denetim kanıtı elde edilmektedir. (Hile; muvazaa, sahtekârlık, kasıtlı ihmal, gerçeğe aykırı beyan veya iç kontrol ihlali fiillerini içerebildiğinden, hile kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riski, hata kaynaklı önemli bir yanlışlığı tespit edememe riskinden yüksektir.)
- Şirket'in iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş bildirmek amacıyla değil ama duruma uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla denetimle ilgili iç kontrol değerlendirilmektedir.
- Yönetim tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğu ile yapılan muhasebe tahminlerinin ve ilgili açıklamaların makul olup olmadığı değerlendirilmektedir.
- Elde edilen denetim kanıtlarına dayanarak, Şirket'in sürekliliğini devam ettirme kabiliyetine ilişkin ciddi şüphe oluşturabilecek olay veya şartlarla ilgili önemli bir belirsizliğin mevcut olup olmadığı hakkında ve yönetimin işletmenin sürekliliği esasını kullanmasının uygunluğu hakkında sonuca varılmaktadır. Önemli bir belirsizliğin mevcut olduğu sonucuna varmamız hâlinde, raporumuzda, finansal tablolardaki ilgili açıklamalara dikkat çekmemiz ya da bu açıklamaların yetersiz olması durumunda olumlu görüş dışında bir görüş vermemiz gerekmektedir. Vardığımız sonuçlar, bağımsız denetçi raporu tarihine kadar elde edilen denetim kanıtlarına dayanmaktadır. Bununla birlikte, gelecekteki olay veya şartlar Şirket'in sürekliliğini sona erdirebilir.
- Finansal tabloların, açıklamalar dâhil olmak üzere, genel sunumu, yapısı ve içeriği ile bu tabloların, temelini oluşturan işlem ve olayları gerçeğe uygun sunumu sağlayacak şekilde yansıtıp yansıtmadığı değerlendirilmektedir.

Diğer hususların yanı sıra, denetim sırasında tespit ettiğimiz önemli iç kontrol eksiklikleri dâhil olmak üzere, bağımsız denetimin planlanan kapsamı ve zamanlaması ile önemli denetim bulgularını üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmekteyiz.

Bağımsızlığa ilişkin etik hükümlere uygunluk sağladığımızı üst yönetimden sorumlu olanlara bildirmiş bulunmaktayız. Ayrıca bağımsızlık üzerinde etkisi olduğu düşünülebilecek tüm ilişkiler ve diğer hususlar ile varsa, ilgili önlemleri üst yönetimden sorumlu olanlara iletmiş bulunmaktayız.

Üst yönetimden sorumlu olanlara bildirilen konular arasından, cari döneme ait finansal tabloların bağımsız denetiminde en çok önem arz eden konuları yani kilit denetim konularını belirlemekteyiz. Mevzuatın konunun kamuya açıklanmasına izin vermediği durumlarda veya konuyu kamuya açıklamanın doğuracağı olumsuz sonuçların, kamuya açıklamanın doğuracağı kamu yararını aşacağı makul şekilde beklendiği oldukça istisnai durumlarda, ilgili hususun bağımsız denetçi raporumuzda bildirilmemesine karar verebiliriz.

B) Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

- 1) 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 23 Şubat 2018 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
- 2) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2017 hesap döneminde defter tutma düzeninin, finansal tabloların, kanun ile Şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
- 3) TTK'nın 402'nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve talep edilen belgeleri vermiştir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Seda Akkuş Tecer'dir.

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



Seda Akkuş Tecer, SMMM
Sorumlu Denetçi

23 Şubat 2018
İstanbul, Türkiye

| | |
|---|-------------|
| FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR) | 1-2 |
| KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI..... | 3 |
| ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI | 4 |
| NAKİT AKIŞ TABLOLARI..... | 5 |
| FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR..... | 6-43 |
| DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU | 6 |
| DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR | 7-19 |
| DİPNOT 3 BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA | 19 |
| DİPNOT 4 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 20 |
| DİPNOT 5 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR..... | 20-21 |
| DİPNOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER | 21-22 |
| DİPNOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR | 22 |
| DİPNOT 8 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER..... | 23-25 |
| DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR | 25-26 |
| DİPNOT 10 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER. | 26-27 |
| DİPNOT 11 ÖZKAYNAKLAR | 27-29 |
| DİPNOT 12 ESAS FAALİYET GELİRLERİ | 29 |
| DİPNOT 13 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ | 30 |
| DİPNOT 14 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER..... | 30 |
| DİPNOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER..... | 31 |
| DİPNOT 16 FİNANSMAN GELİRLERİ | 31 |
| DİPNOT 17 FİNANSMAN GİDERLERİ | 32 |
| DİPNOT 18 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ | 32 |
| DİPNOT 19 HİSSE BAŞINA KAZANÇ | 32 |
| DİPNOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI | 33-34 |
| DİPNOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ | 34-40 |
| DİPNOT 22 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) | 40-41 |
| DİPNOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR | 42 |
| DİPNOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ | 42-43 |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 2016

TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

| | Dipnot referansları | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017 | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016 |
|--|---------------------|---|---|
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen varlıklar | | 28.149.342 | 22.908.328 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 4 | 20.813.005 | 16.358.023 |
| Ticari alacaklar | | | |
| <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i> | 5 | 3.050.677 | 4.387.729 |
| Peşin ödenmiş giderler | 10 | 1.387.282 | 896.415 |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar | | 11.638 | - |
| Diğer dönen varlıklar | 10 | 2.886.740 | 1.266.161 |
| Duran varlıklar | | 212.392.557 | 210.205.195 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 6 | 197.232.350 | 199.600.304 |
| Maddi duran varlıklar | 7 | 927.670 | 1.164.528 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | | 6.300 | 5.750 |
| Peşin ödenmiş giderler | 10 | 2.196.049 | 2.794.784 |
| Diğer duran varlıklar | 10 | 12.030.188 | 6.639.829 |
| Toplam varlıklar | | 240.541.899 | 233.113.523 |

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 2016

TARİHLERİ İTİBARIYLA SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL DURUM TABLOLARI/(BİLANÇOLAR)

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

| | Dipnot referansları | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2017 | Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2016 |
|---|---------------------|---|---|
| KAYNAKLAR | | | |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | 5.969.029 | 5.732.544 |
| Ticari borçlar | | | |
| <i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i> | 5, 20 | 207.932 | 6.987 |
| <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i> | 5 | 1.752.530 | 424.683 |
| Diğer borçlar | | | |
| <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i> | 5 | 1.017.607 | 1.403.680 |
| Ertelenmiş gelirler | 10 | 844.995 | 1.802.282 |
| Kısa vadeli karşılıklar | | | |
| <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i> | 8 | 1.522.074 | 1.704.847 |
| <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i> | 9 | 146.393 | - |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 10 | 477.498 | 390.065 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | 1.580.164 | 1.653.305 |
| Diğer borçlar | | | |
| <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i> | 5 | 695.334 | 634.755 |
| Uzun vadeli karşılıklar | | | |
| <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i> | 9 | 884.830 | 1.018.550 |
| Özkaynaklar | | 232.992.706 | 225.727.674 |
| Ödenmiş sermaye | 11 | 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> | | 164.383 | (94.809) |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | | 73.043.290 | 66.149.450 |
| Geçmiş yıllar karları | 11 | 16.968.330 | 16.842.108 |
| Net dönem karı | | 77.807.440 | 77.821.662 |
| Toplam kaynaklar | | 240.541.899 | 233.113.523 |

1 Ocak - 31 Aralık 2017 hesap dönemine ait finansal tablolar, 23 Şubat 2018 tarihli Yönetim Kurulu kararıyla onaylanmıştır. Söz konusu finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanmaları sonucu kesinleşecektir.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

| | Dipnot | Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2017 | Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak-31 Aralık 2016 |
|---|-----------|--|--|
| KAR VEYA ZARAR KISMI | | | |
| Hasılat | 12 | 116.579.602 | 114.923.118 |
| Satışların maliyeti (-) | 12 | (37.462.885) | (33.501.586) |
| Brüt kar | 12 | 79.116.717 | 81.421.532 |
| Genel yönetim giderleri (-) | 13 | (5.675.110) | (5.877.510) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 15 | 874.078 | 1.899.776 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-) | 15 | (1.385.945) | (2.499.556) |
| Esas faaliyet karı | | 72.929.740 | 74.944.242 |
| Finansman gelirleri | 16 | 5.479.660 | 4.959.522 |
| Finansman giderleri (-) | 17 | (601.960) | (2.082.102) |
| Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı | | 77.807.440 | 77.821.662 |
| Sürdürülen faaliyetler vergi gelir / (gideri) | | - | - |
| Sürdürülen faaliyetler dönem karı | 19 | 77.807.440 | 77.821.662 |
| Pay başına kazanç | | | |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç | 19 | 2,09 | 2,09 |
| Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç | | - | - |
| Sulandırılmış pay başına kazanç | | | |
| Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç | 19 | 2,09 | 2,09 |
| Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç | | - | - |
| DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI | | | |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar | | | |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları) | 9 | 259.192 | (136.122) |
| Toplam kapsamlı gelir | | 78.066.632 | 77.685.540 |

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

| | Dipnot referansları | Ödenmiş sermaye | Sermaye düzeltme farkları | Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler | Birikmiş Karlar | | Özkaynak toplamı |
|--|---------------------|-------------------|---------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| | | | | Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazançları/ (kayıpları) | | Geçmiş yıllar karları | Net dönem karı | |
| 1 Ocak 2016 | | 37.264.000 | 27.745.263 | 41.313 | 58.547.594 | 27.882.759 | 73.325.045 | 224.805.974 |
| Transferler | | - | - | - | 7.601.856 | 65.723.189 | (73.325.045) | - |
| Kar payları | | - | - | - | - | (76.763.840) | - | (76.763.840) |
| Toplam kapsamlı gelir | | - | - | (136.122) | - | - | 77.821.662 | 77.685.540 |
| 31 Aralık 2016 (Denetimden geçmiş) | 11 | 37.264.000 | 27.745.263 | (94.809) | 66.149.450 | 16.842.108 | 77.821.662 | 225.727.674 |
| 1 Ocak 2017 | 11 | 37.264.000 | 27.745.263 | (94.809) | 66.149.450 | 16.842.108 | 77.821.662 | 225.727.674 |
| Transferler | | - | - | - | 6.893.840 | 70.927.822 | (77.821.662) | - |
| Kar payları (*) | | - | - | - | - | (70.801.600) | - | (70.801.600) |
| Toplam kapsamlı gelir | | - | - | 259.192 | - | - | 77.807.440 | 78.066.632 |
| 31 Aralık 2017 (Denetimden geçmiş) | 11 | 37.264.000 | 27.745.263 | 164.383 | 73.043.290 | 16.968.330 | 77.807.440 | 232.992.706 |

(*) Şirket, 27 Nisan 2017 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar doğrultusunda 70.801.600 TL tutarında temettü dağıtılmasına karar vermiş olup, toplam temettü tutarı 29 Mayıs 2017 tarihinde 33.537.600 TL ve 28 Aralık 2017 tarihinde 37.264.000 TL olarak ortaklara nakden dağıtılmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI (DOLAYLI YÖNTEM)**

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

| | Dipnot referansları | Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2017 | Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2016 |
|--|---------------------|--|--|
| İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | 76.081.752 | 69.189.167 |
| Dönem karı | 19 | 77.807.440 | 77.821.662 |
| Dönem net karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler | | (2.810.154) | (2.680.434) |
| Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler | 14 | 7.973.763 | 7.676.056 |
| Değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler | 5 | 37.354 | 927.669 |
| Karşılıklar ile ilgili düzeltmeler | | 619.741 | (1.003.208) |
| Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler | | (4.507.562) | (2.375.163) |
| Nakit dışı kalemlere ilişkin diğer düzeltmeler | | (6.933.450) | (7.905.788) |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler | | 1.235.559 | (5.628.879) |
| Ticari alacaklardaki azalış (artış) ile ilgili düzeltmeler | | | |
| <i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki azalış (artış)</i> | | 1.283.383 | (2.594.129) |
| Faaliyetlerle ilgili diğer varlıklardaki azalış/(artış) | | 96.230 | (1.954.387) |
| Ticari borçlardaki artış/(azalış) ile ilgili düzeltmeler | | | |
| <i>İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i> | | 200.945 | (3.034.831) |
| <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış/(azalış)</i> | | 1.327.847 | 274.260 |
| Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış) | | (1.672.846) | 1.680.208 |
| Faaliyetlerden elde edilen nakit akışları | | 76.232.845 | 69.512.349 |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler | 9 | (167.408) | (353.254) |
| Diğer nakit girişleri | | 16.315 | 30.072 |
| YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI | | (843.178) | (15.300.214) |
| Alınan faiz | | 4.526.323 | 3.541.431 |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları | | (13.346) | (1.101.732) |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları | 6 | (5.356.155) | (17.739.913) |
| FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI | | (70.801.600) | (77.804.653) |
| Borçlanmadan kaynaklanan nakit girişleri | | - | 15.000.000 |
| Borç ödemelerine ilişkin nakit çıkışları | | - | (15.000.000) |
| Ödenen temettü | | (70.801.600) | (76.763.840) |
| Ödenen faiz | | - | (1.040.813) |
| NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/(AZALIŞ) | | 4.436.974 | (23.915.700) |
| DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | | 16.349.627 | 40.265.327 |
| DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ | 4 | 20.786.601 | 16.349.627 |

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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 Borsası’nda işlem görmeye başlamış olup, 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

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

| Hissedarlar | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 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 Aralık 2017 tarihi itibarıyla halka açık kısım hisselerinin %31,50’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:

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-------|----------------|----------------|
| İdari | 6 | 4 |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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. 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.

Netleştirme/ mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 31 Aralık 2017 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 24: ‘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 Aralık 2017 tarihi itibarıyla sona eren yıla 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) 1 Ocak 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TMS 7 Nakit Akış Tabloları (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017’de, TMS 7 Nakit Akış Tabloları Standardı’nda değişikliklerini yayınlamıştır. Değişiklikler, Şirket’in, finansal tablo kullanıcılarının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülüklerdeki değişiklikleri değerlendirebilmeleri için gerekli açıklamaları, nakit akışlarından kaynaklanan değişiklikleri ve nakit akışı yaratmayan değişiklikleri içerecek şekilde sunması için TMS 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. Şirket’in bu değişiklikleri ilk kez uygulamasında, önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgi sunulmasına gerek yoktur. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

KGK Aralık 2017’de, TMS 12 Gelir Vergileri Standardı’nda 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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

TFRS Yıllık İyileştirmeler – 2014-2016 Dönemi

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

- TFRS 1 “Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması”: Bu değişiklik, bazı TFRS 7 açıklamalarının, TMS 19 geçiş hükümlerinin ve TFRS 10 Yatırım İşletmeleri’nin kısa dönemli istisnalarını kaldırmıştır. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TFRS 12 “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar”: Bu değişiklik, işletmenin, TFRS 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 gerekeceğine açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2017 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.
- TMS 28 “İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”: Bu değişiklik, iştirakteki veya iş ortaklığındaki yatırım, bir girişim sermayesi kuruluşu veya benzeri işletmeler yoluyla dolaylı olarak ya da bu işletmelere doğrudan elde tutuluyorsa, işletmenin, iştirakteki ve iş ortaklığındaki yatırımlarını TFRS 9 Finansal Araçlar uyarınca gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan olarak ölçmeyi seçebilmesinin, her iştirak veya iş ortaklığının ilk muhasebeleştirilmesi sırasında geçerli olduğuna açıklık getirmektedir. Değişiklik, 1 Ocak 2018 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket’in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi bulunmamaktadır.

ii) Yayımlanan 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

TFRS 15 - Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat

KGK Eylül 2016’da TFRS 15 Müşterilerle Yapılan Sözleşmelerden Doğan Hasılat standardını yayınlamıştır. Yayımlanan bu standart, UMSK’nın Nisan 2016’da UFRS 15’e açıklık getirmek için yaptığı değişiklikleri de içermektedir. Standart’taki yeni beş aşamalı model, hasılatın muhasebeleştirme ve ölçüm ile ilgili gereklilikleri açıklamaktadır. Standart, müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılatla 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 standardın Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerine önemli bir etkisi beklenmemektedir.

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 risken 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 standardın Şirket’in finansal durumu veya performansı üzerine önemli bir etkisi beklenmemektedir.

TFRS 4 Sigorta Sözleşmeleri (Değişiklikler)

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

TFRS Yorum 22 Yabancı Para Cinsinden Yapılan İşlemler ve Avans Bedelleri

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

Bu yorum, ilgili varlığın, gider veya gelirin ilk muhasebeleştirilmesinde kullanılacak döviz kurunun belirlenmesi amacı ile işlem tarihini, işletmenin avans alımı veya ödemesinden kaynaklanan parasal olmayan varlık veya parasal olmayan yükümlüklerini ilk muhasebeleştiği 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. Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

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

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

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

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

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 değişiklikte KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştiği ve özü itibari ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulayacaktır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Değişiklik Şirket geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

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

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

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.

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

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

Yıllık İyileştirmeler - 2010–2012 Dönemi

TFRS 13 Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü

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

UFRS 16 Kiralama İşlemleri

UMSK Ocak 2016’da UFRS 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 bilançoğa 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

UFRYK 23 Gelir Vergisi Muameleleri Konusundaki Belirsizlikler

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

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

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

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

UFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler (Devamı)

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (UFRS 9 Değişiklik)

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

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

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

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

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

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

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

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

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 Aralık 2017 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzeri değerler

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

İlişkili taraflar

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

Ticari alacaklar ve borçlar

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

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

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

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

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

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

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

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

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

Kıdem tazminatı karşılığı

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 4.732,48 TL ile sınırlanmıştır (31 Aralık 2016: 4.426,16 TL).

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

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2017 itibarıyla geçerli olan 4.732,48 TL tavan tutarı (31 Aralık 2016: 4.426,16 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

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

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

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

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

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Varlıklarda değer düşüklüğü

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

Gelirlerin kaydedilmesi

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

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

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|----------------------------|----------------------|----------------------|
| 1 yıldan az | 135.174.728 | 113.395.108 |
| 1 yıldan fazla 5 yıldan az | 526.852.305 | 605.559.975 |
| 5 yıldan fazla | 580.552.396 | 453.735.208 |
| | 1.242.579.428 | 1.172.690.291 |

Faiz gelir ve gideri

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti (Devamı)

Ödenmiş sermaye

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

Hisse başına kazanç

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

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

Nakit akım raporlaması

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

DİPNOT 3 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 4 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa | 2.552 | 918 |
| Banka | | |
| -vadeli TL mevduat | 16.515.601 | 14.334.259 |
| -vadeli döviz mevduat | 4.161.207 | 1.763.726 |
| -vadesiz TL mevduat | 131.920 | 250.599 |
| -vadesiz döviz mevduat | 1.725 | 8.521 |
| | 20.813.005 | 16.358.023 |

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı % 14,75 ile % 15 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 25.601 TL'dir. Vadeli döviz mevduatların faiz oranı % 1,70 ile % 3,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 803 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).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Hazır değerler | 20.813.005 | 16.358.023 |
| Tenzil: Faiz tahakkukları | (26.404) | (8.396) |
| | 20.786.601 | 16.349.627 |

DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

| Kısa vadeli ticari alacaklar | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Ticari alacaklar | 7.365.135 | 8.370.962 |
| Vadeli çekler | 40.825 | 334.696 |
| | 7.405.960 | 8.705.658 |
| Eksi: Şüpheli ticari alacaklar | (4.355.283) | (4.317.929) |
| | 3.050.677 | 4.387.729 |

Şüpheli alacaklar karşılığı hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| 1 Ocak | 4.317.929 | 3.390.260 |
| Dönem içinde ayrılan karşılıklar | 53.669 | 957.741 |
| Dönem içinde tahsil edilen karşılıklar | (16.315) | (30.072) |
| 31 Aralık | 4.355.283 | 4.317.929 |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 5 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

| Kısa vadeli ticari borçlar | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Ticari borçlar | 1.752.530 | 424.683 |
| İlişkili taraflara ticari borçlar (Dipnot 20) | 207.932 | 6.987 |
| | 1.960.462 | 431.670 |

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla diğer alacak bulunmamaktadır.

| Kısa vadeli diğer borçlar | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar | 983.437 | 1.379.537 |
| Diğer | 34.170 | 24.143 |
| | 1.017.607 | 1.403.680 |

| Uzun vadeli diğer borçlar | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Alınan depozito ve teminatlar | 695.334 | 634.755 |
| | 695.334 | 634.755 |

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2017 | İlaveler | Transferler | 31 Aralık 2017 |
|--------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|
| Maliyet | | | | |
| Binalar | 268.723.677 | - | 5.356.155 | 274.079.832 |
| Yapılmakta olan yatırımlar (*) | - | 5.356.155 | (5.356.155) | - |
| | 268.723.677 | 5.356.155 | - | 274.079.832 |
| Birikmiş Amortisman | | | | |
| Binalar | (69.123.373) | (7.724.109) | - | (76.847.482) |
| | (69.123.373) | (7.724.109) | - | (76.847.482) |
| Net defter değeri | 199.600.304 | (2.367.954) | - | 197.232.350 |

(*) Yapılmakta olan yatırımlardan binalara yapılmış olan 5.356.155 TL tutarındaki transferler, güvenlik önlemlerine ilişkin yapılan yatırımlar; ofis, altyapı, mobilya ve donanım yatırımları ve AVM yönlendirme sistemi yatırımlarından oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)**

| | 1 Ocak 2016 | İlaveler | Transferler | 31 Aralık 2016 |
|----------------------------|------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------|
| Maliyet | | | | |
| Binalar | 250.983.764 | - | 17.739.913 | 268.723.677 |
| Yapılmakta olan yatırımlar | - | 17.739.913 | (17.739.913) | - |
| | 250.983.764 | 17.739.913 | - | 268.723.677 |
| Birikmiş Amortisman | | | | |
| Binalar | (61.518.908) | (7.604.465) | - | (69.123.373) |
| | (61.518.908) | (7.604.465) | - | (69.123.373) |
| Net defter değeri | 189.464.856 | 10.135.448 | - | 199.600.304 |

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

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2017: 150.733.340 ABD Doları

31 Aralık 2016: 160.654.400 ABD Doları

DİPNOT 7 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren dönemlerde, maddi duran varlıkların hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 2017 | İlaveler | 31 Aralık 2017 |
|--------------------------|--------------------|------------------|-----------------------|
| Tesis, Makine Cihazlar | 99.702 | - | 99.702 |
| Demirbaşlar | 8.712.976 | 3.896 | 8.716.872 |
| Birikmiş itfa payları | (7.648.150) | (240.754) | (7.888.904) |
| Net defter değeri | 1.164.528 | (236.858) | 927.670 |
| | 1 Ocak 2016 | İlaveler | 31 Aralık 2016 |
| Tesis, Makine Cihazlar | 99.702 | - | 99.702 |
| Demirbaşlar | 7.611.243 | 1.101.732 | 8.712.976 |
| Birikmiş itfa payları | (7.587.001) | (61.149) | (7.648.150) |
| Net defter değeri | 123.944 | 1.040.583 | 1.164.528 |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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:

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

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

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

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 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---|----------------|----------------|
| Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ") | | |
| 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 | - | - |
| | | |
| | 346.729 | 1.729 |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Dava karşılıkları | 1.322.074 | 1.704.847 |
| Diğer(*) | 200.000 | - |
| | 1.522.074 | 1.704.847 |

(*)Kiracılarımızdan birinin sözleşmesini fesih etme ihtimali bulunduğu ancak kendisi ile yapılan görüşmeler devam etmekte olduğundan söz konusu kiracıya ilişkin bilançomuzda yer alan varlıklar ve sözleşmesindeki, çıkış tarihine göre değişebilecek fesih tazminatı, dikkate alınarak nette 200.000 TL karşılık gideri ayrılmıştır.

Dava karşılıkları

31 Aralık 2017 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 1.322.074 TL (31 Aralık 2016: 1.704.847 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| 1 Ocak | 1.704.847 | 3.095.607 |
| Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları | 114.257 | 251.374 |
| Dönem içi ayrılan karşılık | - | 20.000 |
| Konusu kalmayan karşılık | (497.030) | (1.662.134) |
| 31 Aralık | 1.322.074 | 1.704.847 |

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

Pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2014 tarihinde TTK md 439 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. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi, yerel mahkeme kararının kesin olması sebebiyle davacının temyiz isteminin reddine karar vermiştir.

Ömer Dinçkök tarafından aynı tarihte Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2013 yılına ilişkin Yıllık Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi, Şirket'in 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmeleri, Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ve Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ücretlerinin belirlenmesi, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. Madde hükümlerinde belirtilen izin ve yetkilerin Yönetim Kurulu Üyeleri'ne verilmesi, Sermaye Piyasası Kanunu gereğince 2014 yılında yapılacak bağışlar için belirlenen üst sınırın Genel Kurul'un onayına sunulmasına ilişkin alınan kararların iptali için dava açılmıştır. Dava şirket lehine sonuçlanmıştır. Davacı temyiz başvurusunda bulunmuştur. Yargılama devam etmekte olup, temyiz incelemesi sonucunda yerel mahkeme kararının onanması beklenmektedir.

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 edilmiştir. Yargıtay 11. Hukuk Dairesi'nin kararı ile İlk Derece Mahkemesi'nin kararı Türk Ticaret Kanunu'nun 437. maddesi uyarınca kesin nitelikte olduğundan, davacı tarafın temyiz talebinin reddine karar verilmiştir.

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. Temyiz incelemesi Yargıtay 11. Hukuk Dairesi nezdinde devam etmekte olup, temyiz incelemesi sonucunda yerel mahkeme kararının onanması beklenmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT 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 2015 tarihinde 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. Davanın görülmesine ilk derece Mahkemesinde devam edilmektedir.

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. Davanın görülmesine ilk derece Mahkemesinde devam edilmektedir.

Ayrıca 30 Haziran 2016 tarihinde Ömer Dinçkök tarafından TTK md 439/1 uyarınca Şirket'e özel denetçi tayin edilmesi talebiyle dava açılmıştır. Davanın görülmesine ilk derece Mahkemesinde devam edilmektedir.

Yukarıda detayları verilen dosyalar da dahil olmak üzere, Şirket'in halihazırda taraf olduğu 11 adet dava ve 16 adet icra takibi bulunmaktadır.

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa ve uzun vadeli karşılıklar aşağıdaki gibidir:

| Kısa vadeli karşılıklar | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Kullanılmamış izin karşılığı | 146.393 | - |
| | 146.393 | - |

Kullanılmamış izinlere ilişkin karşılıkların 10.633 TL tutarı Şirket personelinin kullanılmamış izin karşılıklarından oluşmakta olup, 135.760 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kullanılmamış izin karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

| Uzun vadeli karşılıklar | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------------|----------------|------------------|
| Kıdem tazminatı karşılığı | 884.830 | 1.018.550 |
| | 884.830 | 1.018.550 |

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı her hizmet yılı için bir maaş üzerinden 4.732,48 TL tavanına tabidir (31 Aralık 2016: 4.426,16 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 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan aktüer varsayımları aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2017 | 1 Ocak - 31 Aralık 2016 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| İskonto oranı (%) | 4,67 | 3,76 |
| Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran (%) | 95,34 | 99,00 |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

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

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------|------------------|------------------|
| 1 Ocak | 1.018.550 | 986.821 |
| Hizmet maliyeti | 172.430 | 141.916 |
| Faiz maliyeti | 120.450 | 106.945 |
| Aktüeryal (kazanç)/ kayıp | (259.192) | 136.122 |
| Ödenen tazminatlar (-) | (167.408) | (353.254) |
| 31 Aralık | 884.830 | 1.018.550 |

Kıdem tazminatına ilişkin karşılıkların 34.473 TL tutarı Şirket'in personel kıdem tazminatı karşılıklarından oluşmakta olup, 850.357 TL tutarı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'nin personeline ilişkin kıdem tazminatı karşılıklarından Şirket'in payına düşen kısımdır.

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

| Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Gelecek aylara ait giderler (*) | 1.375.619 | 879.770 |
| Verilen avanslar | 11.663 | 16.645 |
| | 1.387.282 | 896.415 |

(*) 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. Ayrıca 651.951 TL'lik kısmı Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. gelecek dönemlere ait yönetim hizmeti giderlerinden, 116.571 TL'lik kısmı sigorta giderlerinden ve 8.363 TL'lik kısmı da diğer giderlerden oluşmaktadır.

| Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Gelecek yıllara ait giderler (*) | 2.196.049 | 2.794.784 |
| | 2.196.049 | 2.794.784 |

(*) 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 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Mağaza kira gelir tahakkuku (*) | 2.886.740 | 1.266.161 |
| | 2.886.740 | 1.266.161 |

(*) 2.825.567 TL mağaza kira gelir tahakkuklarının kısa vadeli kısmından, 61.173 TL ise hasılat kira gelir tahakkuklarından oluşmaktadır.

| Diğer duran varlıklar | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------------------|-------------------|------------------|
| Mağaza kira gelir tahakkuku (*) | 12.029.985 | 6.639.627 |
| Verilen depozitolar | 203 | 202 |
| | 12.030.188 | 6.639.829 |

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 10 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

| Ertilenmiş gelirler | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-----------------------------|----------------|------------------|
| Gelecek aylara ait gelirler | 440.426 | 1.077.480 |
| Alınan avanslar | 404.569 | 724.802 |
| | 844.995 | 1.802.282 |

| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Gider tahakkukları | 477.498 | 390.065 |
| | 477.498 | 390.065 |

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

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

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

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

Şirket'in esas sözleşmesinin, SPK'nın Seri: IV, No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin Tebliğ uyarınca belirlenen kurumsal yönetim ilkelerine uygun hale getirilmesi amacıyla esas sözleşme tadili ve kayıtlı sermaye tavanının 27.400.000 TL'den 75.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. 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 Aralık 2017 ve 2016 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in (A), (B), (C) ve (D) Grubu payları, yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazına sahip olup, Şirket yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3 adedi (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2 adedi (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1 adedi de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilmektedir.

Ancak, halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) Grubu hamiline yazılı payların genel kurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek 9 (dokuz) üyeden oluşur.

Yukarıda arz edilen yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı dışında tanınmış başkaca bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Her pay sahibinin, sahip olduğu her bir pay için bir oy hakkı mevcuttur.

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Geçmiş yıl karı | 3.364.528 | 3.329.543 |
| Olağanüstü yedekler | 9.620.586 | 9.529.349 |
| Olağanüstü yedekler enflasyon farkı | 521.985 | 521.985 |
| Yasal yedekler enflasyon farkı | 3.461.231 | 3.461.231 |
| | 16.968.330 | 16.842.108 |

Kar dağıtım

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

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

Ortaklıkların kar dağıtım politikalarında:

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

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

Payları borsada işlem gören şirketler:

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

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

| Hasılat | 1 Ocak - 31 Aralık 2017 | 1 Ocak - 31 Aralık 2016 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Mağaza ve depo kira gelirleri | 107.210.097 | 107.845.661 |
| Diğer gelirler | 5.417.307 | 4.110.403 |
| Apart otel kira geliri | 3.952.198 | 2.967.054 |
| | 116.579.602 | 114.923.118 |
| Satışların maliyeti | | |
| Hizmet maliyeti | (29.738.776) | (25.897.121) |
| Amortisman gideri | (7.724.109) | (7.604.465) |
| | (37.462.885) | (33.501.586) |
| Brüt kar | 79.116.717 | 81.421.532 |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 13 – GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2017 | 1 Ocak - 31 Aralık 2016 |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Personel giderleri | 1.915.116 | 1.876.518 |
| Hukuki giderler | 1.783.934 | 2.099.865 |
| Danışmanlık giderleri | 906.372 | 726.148 |
| Sigorta vergi resim ve harç giderleri | 429.584 | 675.757 |
| Amortisman ve itfa payı gideri | 249.654 | 71.591 |
| Kıdem tazminatı karşılık giderleri | 19.001 | 9.721 |
| İzin karşılıkları | 10.633 | - |
| Bağış ve yardımlar | - | 100.000 |
| Dava karşılıkları | - | 20.000 |
| Diğer | 360.816 | 297.910 |
| | 5.675.110 | 5.877.510 |

DİPNOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2017 | 1 Ocak - 31 Aralık 2016 |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Amortisman ve itfa payı gideri | | |
| Satışların maliyeti | 7.724.109 | 7.604.465 |
| Genel yönetim giderleri | 249.654 | 71.591 |
| | 7.973.763 | 7.676.056 |
| Amortisman ve itfa payı dağılımı | | |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 6) | 7.724.109 | 7.604.465 |
| Maddi duran varlıklar (Dipnot 7) | 240.754 | 61.149 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | 8.900 | 10.442 |
| | 7.973.763 | 7.676.056 |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)**

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2017 | 1 Ocak - 31 Aralık 2016 |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | | |
| Konusu kalmayan karşılıklar | 541.296 | 1.737.995 |
| Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı gelirleri | 326.668 | 131.188 |
| Diğer | 6.114 | 30.593 |
| | 874.078 | 1.899.776 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | | |
| İtfa giderleri (*) | (598.736) | (570.332) |
| Ticari faaliyetlerle ilgili kur farkı giderleri | (479.750) | (425.189) |
| Şüpheli alacak karşılığı gideri | (53.669) | (957.741) |
| Dava karşılığı faiz gideri | (36.769) | (68.274) |
| Apart bakım onarım gideri (**) | - | (350.948) |
| Dekorasyon gideri | - | (90.389) |
| Diğer | (217.021) | (36.693) |
| | (1.385.945) | (2.499.556) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler /(giderler), net | (511.867) | (599.780) |

(*) 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.

DİPNOT 16 - FİNANSMAN GELİRLERİ

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2017 | 1 Ocak - 31 Aralık 2016 |
|----------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Finansman gelirleri | | |
| Faiz gelirleri | 4.544.331 | 3.484.250 |
| Kur farkı gelirleri | 935.329 | 1.475.272 |
| | 5.479.660 | 4.959.522 |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 17 - FİNANSMAN GİDERLERİ

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2017 | 1 Ocak - 31 Aralık 2016 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Finansman giderleri | | |
| Kur farkı giderleri | 479.021 | 934.029 |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin faiz maliyeti | 120.450 | 106.945 |
| Banka komisyon giderleri | 2.489 | 315 |
| Faiz gideri | - | 1.040.813 |
| | 601.960 | 2.082.102 |

DİPNOT 18 - 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 19 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

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

| | 1 Ocak - 31 Aralık 2017 | 1 Ocak - 31 Aralık 2016 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden) | 37.264.000 | 37.264.000 |
| Net kar | 77.807.440 | 77.821.662 |
| Hisse başına kar | 2,09 | 2,09 |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

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

İlişkili taraflardan alacaklar

31 Aralık 2017 ve 2016 itibarıyla ilişkili taraflardan alacaklar bulunmamaktadır.

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| İlişkili taraflara borçlar | | |
| Akkök Holding A.Ş. | 159.461 | 3.777 |
| Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (*) | 34.188 | 237 |
| Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş. | 14.283 | 2.973 |
| | 207.932 | 6.987 |

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

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|----------------|----------------|
| Verilen avanslar | | |
| Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. | 10.070 | 11.228 |
| | 10.070 | 11.228 |

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllar içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|------------------|------------------|
| İlişkili taraflara yapılan satışlar | | |
| Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş. | 2.741.202 | 2.329.450 |
| Tekfen Turizm İşl. A.Ş. | 829.844 | 917.013 |
| Akip Gıda San. Tic. A.Ş. | 196.080 | - |
| Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş. | 15.892 | - |
| Akkök Holding A.Ş. | - | 1.927 |
| | 3.783.018 | 3.248.390 |

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|-------------------|-------------------|
| İlişkili taraflardan yapılan alımlar | | |
| Üçgen Bakım ve Yön.Hizm.A.Ş. | 29.598.067 | 28.549.528 |
| Akkök Holding A.Ş. | 644.228 | 434.219 |
| Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. (**) | 242.119 | 216.988 |
| Aktek Bilgi İşlem Tekn.San.Tic. A.Ş. | 26.720 | 21.387 |
| Akhan Bakım Yönetim Servis Hizmet Güvenlik Tic. A.Ş. | 878 | 80 |
| | 30.512.012 | 29.222.202 |

(**)Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş. aracılığı ile çeşitli sigorta şirketlerinden yapılan alımlardır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı ve renovasyona ilişkin yapılan harcamalar gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 29.598.067 TL'lik tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan yönetim giderlerinden ve diğer giderlerden, 913.945 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 yılı döneminde toplam 12.834.879 TL tutarında fatura kesilmiştir. (1 Ocak - 31 Aralık 2016: 10.037.678 TL).

1 Ocak - 31 Aralık 2017 tarihinde sona eren hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 1.210.334 TL'dir (1 Ocak - 31 Aralık 2016: 1.124.417 TL).

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

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

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerinin 22.180.313 TL tutarında üzerinde gerçekleşmiştir (31 Aralık 2016: 17.175.784 TL). Şirket yönetimi, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü üzerinden elde etmekte olduğu kira gelirlerinden doğacak operasyonlarından elde etmekte olduğu düzenli nakit ve yüksek kalitede kredi sağlayıcılarına erişme kabiliyeti sebepleriyle likidite riski sınırlıdır.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

| Beklenen vadeler | Kayıtlı değeri | Beklenen nakit akışı | 3 aydan kısa | 3-12 ay arası | 1 yıl - 5 yıl arası | 5 yıl ve üzeri |
|---|------------------|----------------------|------------------|---------------|---------------------|----------------|
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Ticari borçlar | 1.960.462 | 1.960.462 | 1.960.462 | - | - | - |
| Diğer borçlar ve yükümlülükler | 1.712.941 | 1.712.941 | 1.017.607 | - | - | 695.334 |
| | 3.673.403 | 3.673.403 | 2.978.069 | - | - | 695.334 |

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

| Beklenen vadeler | Kayıtlı değeri | Beklenen nakit akışı | 3 aydan kısa | 3-12 ay arası | 1 yıl - 5 yıl arası | 5 yıl ve üzeri |
|---|------------------|----------------------|------------------|---------------|---------------------|----------------|
| Türev olmayan finansal yükümlülükler | | | | | | |
| Ticari borçlar | 431.670 | 431.670 | 431.670 | - | - | - |
| Diğer borçlar ve yükümlülükler | 2.038.435 | 2.038.435 | 1.403.680 | - | - | 634.755 |
| | 2.470.105 | 2.470.105 | 1.835.350 | - | - | 634.755 |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Faiz oranı riski

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

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

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

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Sabit faizli finansal araçlar | | |
| Vadeli mevduatlar | 20.676.808 | 16.097.985 |

31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır.

Kredi riski açıklamaları

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski açıklamaları

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2017 | Alacaklar | | | | Bankalardaki mevduat | Diğer |
|---|------------------|------------------|-----------------|-------------|----------------------|-------|
| | Ticari alacaklar | | Diğer alacaklar | | | |
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalman azami kredi riski (A+B+C+D) | - | 3.050.677 | - | - | 20.810.453 | - |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | 1.766.408 | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | 260.852 | - | - | 20.810.453 | - |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | 2.789.825 | - | - | - | - |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 4.355.283 | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | (4.355.283) | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)*****Kredi riski açıklamaları***

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2016 | Alacaklar | | | | Bankalardaki mevduat | Diğer |
|---|------------------|------------------|-----------------|-------------|----------------------|-------|
| | Ticari alacaklar | | Diğer alacaklar | | | |
| | İlişkili taraf | Diğer taraf | İlişkili taraf | Diğer taraf | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) | - | 4.387.729 | - | - | 16.357.105 | - |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | 3.584.041 | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | 460.994 | - | - | 16.357.105 | - |
| B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri | - | 3.926.735 | - | - | - | - |
| C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 4.317.929 | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | (4.317.929) | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

| | Ticari alacaklar |
|---------------|------------------|
| 0-1 ay arası | 1.852.048 |
| 1-3 ay arası | 873.898 |
| 3-12 ay arası | 63.879 |
| | 2.789.825 |

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

| | Ticari alacaklar |
|---------------|------------------|
| 0-1 ay arası | 3.065.963 |
| 1-3 ay arası | 712.796 |
| 3-12 ay arası | 147.976 |
| | 3.926.735 |

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

Döviz Kuru Riski

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

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|------------------------------|------------------|----------------|
| Varlıklar | 4.162.129 | 1.772.109 |
| Yükümlülükler | (1.225.939) | (1.143.807) |
| Net bilanço pozisyonu | 2.936.190 | 628.302 |

31 Aralık 2017 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 9.095 TL daha yüksek/düşük olacaktı. (31 Aralık 2016: 82.589 TL daha düşük/yüksek)

31 Aralık 2017 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 284.524 TL daha yüksek/düşük olacaktı. (31 Aralık 2016: 145.419 TL daha yüksek/düşük)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2017 ve 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2017 | Avro | ABD Doları | TL Karşılığı |
|-------------------------------------|----------------|-----------------------|-------------------------|
| Dönen varlıklar | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 630.105 | 349.131 | 4.162.129 |
| Toplam varlıklar | 630.105 | 349.131 | 4.162.129 |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | | |
| Kısa vadeli karşılıklar | - | (144.650) | (545.605) |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | | |
| Diğer borçlar | - | (180.369) | (680.334) |
| Toplam yükümlülükler | - | (325.019) | (1.225.939) |
| Net bilanço pozisyonu varlık | 630.105 | 24.112 | 2.936.190 |
| 31 Aralık 2016 | Avro | ABD Doları | TL Karşılığı |
| Dönen varlıklar | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 391.975 | 90.339 | 1.772.109 |
| Toplam varlıklar | 391.975 | 90.339 | 1.772.109 |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | | |
| Kısa vadeli karşılıklar | - | (144.650) | (509.052) |
| Uzun Vadeli Yükümlülükler | | | |
| Diğer borçlar | - | (180.369) | (634.755) |
| Toplam yükümlülükler | - | (325.019) | (1.143.807) |
| Net bilanço pozisyonu varlık | 391.975 | (234.680) | 628.302 |

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 21 -FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Sermaye yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri;

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

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

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

| | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|----------------|----------------|
| Toplam borç (*) | 7.549.193 | 7.385.849 |
| Eksi: nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 4) | (20.813.005) | (16.358.023) |
| Net varlık | (13.263.812) | (8.972.174) |
| Toplam özkaynaklar (Dipnot 11) | 232.992.706 | 225.727.674 |
| Net varlık/sermaye oranı (%) | (%6) | (%4) |

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

DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal varlıklar:

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

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

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

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

Finansal yükümlülükler:

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

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

Gerçeğe uygun değer ile ölçüme ilişkin sınıflandırma

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

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

DİPNOT 24 - 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 ARALIK 2017 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

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

| Konsolide olmayan/bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri | Tebliğdeki ilgili düzenleme | 31 Aralık 2017 | 31 Aralık 2016 |
|--|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| A Para ve sermaye piyasası araçları | Md.24/(b) | 20.813.005 | 16.358.023 |
| B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | Md.24/(a) | 197.232.350 | 199.600.304 |
| C İştirakler | Md.24/(b) | - | - |
| İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan) | Md.23(f) | - | - |
| Diğer varlıklar | | 22.496.544 | 17.155.196 |
| D Toplam varlıklar (aktif toplamı) | Md.3/(p) | 240.541.899 | 233.113.523 |
| 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 | 232.992.706 | 225.727.674 |
| Diğer kaynaklar | | 7.549.193 | 7.385.849 |
| D Toplam kaynaklar | Md.3/(p) | 240.541.899 | 233.113.523 |

| Konsolide olmayan/bireysel diğer finansal bilgiler | Tebliğdeki ilgili düzenleme | 31 Aralık 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) | 20.810.453 | 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 İşletmecii 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) | 16.590.527 | 14.355.113 |

| Portföy Sınırlamaları | Tebliğdeki ilgili düzenleme | 31 Aralık 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) | %82 | %86 | ≥%51 |
| 3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D) | Md.24/(b) | %9 | %7 | ≤%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 | - | - | ≤%500 |
| 8 Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı (A2-A1)/D (*) | Md.24/(b) | %9 | %7 | ≤%10 |
| 9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D) | Md.22/(ı) | %7 | %6 | ≤%10 |

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 6'da belirtildiği üzere 1.409.570.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla 197.232.350 TL tutarındaki elde etme maliyeti esaslı net defter değeri ile yer almaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin tabloda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri dikkate alındığında, vadeli, vadesiz, TL döviz mevduatlarının toplam varlıklara oranı 31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla %1,43'dur (31 Aralık 2016: %1).