

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2014
HEŞAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU**



FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2014 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu ve diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

4. Görüşümüze göre, finansal tablolar, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye (bkz. Not 2) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Raporlar

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 20 Şubat 2015 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
6. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
7. TTK'nın 402'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

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



Engin Çubukçu, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 20 Şubat 2015

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
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.....	6-38
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-16
DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	16
DİPNOT 4 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	17
DİPNOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	18
DİPNOT 6 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	19-20
DİPNOT 7 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	20-21
DİPNOT 8 ÖZKAYNAKLAR	21-23
DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	23
DİPNOT 10 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....	24
DİPNOT 11 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	24
DİPNOT 12 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	25
DİPNOT 13 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/GİDERLER.....	25
DİPNOT 14 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	26
DİPNOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	26
DİPNOT 16 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	26
DİPNOT 17 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	27-28
DİPNOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	28-34
DİPNOT 19 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	35-36
DİPNOT 20 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	36
DİPNOT 21 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	36
DİPNOT 22 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	37-38

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL DURUM TABLOLARI/ (BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		52.853.704	51.199.081
Nakit ve nakit benzerleri	3	49.917.145	48.904.930
Ticari alacaklar			
<i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	4	70.504	38.621
<i>İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i>	4	1.260.813	2.227.415
Peşin ödenmiş giderler	7	25.927	28.115
Diğer dönen varlıklar	7	1.579.315	-
Duran varlıklar		164.783.897	146.325.017
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	164.588.118	132.491.102
Maddi duran varlıklar		168.832	-
Maddi olmayan duran varlıklar		26.745	4.645
Peşin ödenmiş giderler	7	-	13.829.068
Diğer duran varlıklar	7	202	202
Toplam varlıklar		217.637.601	197.524.098

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT FİNANSAL DURUM TABLOLARI/ (BİLANÇOLAR)

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		6.412.510	3.570.641
Ticari borçlar			
<i>İlişkili taraflara borçlar</i>	4	1.737.452	23.422
<i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	4	224.955	202.453
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4	583.398	896.368
Ertelenmiş gelirler	7	1.285.692	1.502.910
Kısa vadeli karşılıklar			
<i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	6	1.756.613	773.593
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	7	824.400	171.895
Uzun vadeli yükümlülükler		163.075	136.134
Diğer borçlar			
<i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	4	113.032	104.124
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	9	50.043	32.010
Özkaynaklar		211.062.016	193.817.323
Ödenmiş sermaye	8	37.264.000	37.264.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	8	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	8	52.771.674	48.113.674
Geçmiş yıllar karları	8	27.593.186	20.852.421
Net dönem karı	8	65.687.893	59.841.965
Toplam kaynaklar		217.637.601	197.524.098

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar 20 Şubat 2015 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Genel Müdür Murat Kayman ve Mali İşler Müdürü Zeynep Yıldırım Gündoğdu tarafından imzalanmıştır. Söz konusu finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanmaları sonucu kesinleşecektir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak- 31 Aralık 2013
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER :			
ESAS FAALİYET GELİRİ			
Hasılat	10	88.350.346	81.415.469
Satışların maliyeti (-)	10	(26.522.241)	(23.578.431)
Brüt kar		61.828.105	57.837.038
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	11	(17.589)	(28.004)
Genel yönetim giderleri (-)	11	(5.088.183)	(5.175.640)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	13	4.532.488	4.851.942
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	13	(650.000)	(710.782)
Faaliyet karı		60.604.821	56.774.554
Finansal gelirler	14	5.484.978	3.288.342
Finansman giderleri (-)	14	(401.906)	(220.931)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		65.687.893	59.841.965
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		65.687.893	59.841.965
Diğer kapsamlı gelir		-	-
Toplam kapsamlı gelir		65.687.893	59.841.965
Pay başına kazanç	15		
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		1,76	1,61
Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç	15		
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		1,76	1,61
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Birikmiş Karlar		Özkaynak toplamı
					Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	
1 Ocak 2013		37.264.000	27.745.263	41.150.403	18.862.625	54.321.987	179.344.278
Transferler	8	-	-	6.963.271	47.358.716	(54.321.987)	-
Ödenen temettü	8	-	-	-	(45.368.920)	-	(45.368.920)
Net dönem karı	8	-	-	-	-	59.841.965	59.841.965
31 Aralık 2013	8	37.264.000	27.745.263	48.113.674	20.852.421	59.841.965	193.817.323
1 Ocak 2014		37.264.000	27.745.263	48.113.674	20.852.421	59.841.965	193.817.323
Transferler	8	-	-	4.658.000	55.183.965	(59.841.965)	-
Ödenen temettü	8	-	-	-	(48.443.200)	-	(48.443.200)
Net dönem karı	8	-	-	-	-	65.687.893	65.687.893
31 Aralık 2014	8	37.264.000	27.745.263	52.771.674	27.593.186	65.687.893	211.062.016

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2013	
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	65.687.893	59.841.965	
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Amortisman ve itfa payı	10,11	4.311.517	3.778.307
Kıdem tazminatı karşılığı	9	18.033	6.668
Borç karşılıkları	6	968.598	10.000
Şüpheli alacak karşılığı	4,11	-	14.912
Konusu kalmayan karşılıklar	6	(65.165)	-
Faiz geliri	14	(5.117.840)	(3.199.389)
Gider tahakkukları	7	824.400	171.895
Faiz gideri	14	28.350	23.870
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan zarar	13	-	66.698
Dış cephe yatırım gideri	13	-	644.084
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı	66.655.786	61.359.010	
Ticari alacaklardaki azalış/(artış)	902.836	(2.038.940)	
İlişkili taraflardan alacaklardaki azalış/(artış)	31.883	(38.621)	
Diğer varlıklardaki azalış/(artış)	12.251.941	(11.546.431)	
Ticari borçlardaki artış	1.736.532	56.514	
Diğer borçlardaki artış	661.413	18.509	
Şüpheli alacaklardan tahsilatlar	4	-	354.598
Diğer yükümlülüklerdeki azalış/(artış)	(1.275.001)	45.773	
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit	80.965.390	48.210.412	
Alınan faizler	5.322.156	3.098.750	
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları	(208.746)	-	
Maddi duran varlık satışından kaynaklanan nakit girişleri	-	82.735	
Yatırım amaçlı gayrimenkule ilişkin alımlar	5	(36.390.719)	(1.380.714)
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan)/ elde edilen net nakit	(31.277.309)	1.800.771	
Ödenen temettüleri	(48.443.200)	(45.368.920)	
Ödenen faizler	(28.350)	(23.870)	
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit	(48.471.550)	(45.392.790)	
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış	1.216.531	4.618.393	
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi	48.562.542	43.944.149	
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	3	49.779.073	48.562.542

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa’sında işlem görmeye başlamış olup, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Akkök Holding A.Ş.	%13,12	%13,12
Tekfen Holding A.Ş.	%10,79	%10,79
Halka açık kısım	%50,82	%50,82
Diğer (*)	%25,27	%25,27
Toplam	%100,00	%100,00

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İdari	5	5

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

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 (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

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

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

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren Bağlı Ortaklıklar, İş Ortaklıkları ve İştirakler kanuni finansal tablolarını faaliyet gösterdikleri ülkelerde geçerli olan kanun ve yönetmeliklerine uygun olarak hazırlamıştır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 2014 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

Portföy sınırlamalarına uyum

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

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi

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

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve özkaynak değişim tablosunu 31 Aralık 2013 tarihinde sona eren yıla ait ilgili finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.1 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar aşağıda belirtilmiş olup, söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal tablolarına önemli bir etkisi olmamıştır:

- TMS 32'deki değişiklik, " Finansal Araçlar": 'varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS 39'daki değişiklik 'Finansal Araçlar': Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü' - 'türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.
- TFRYK 21 'Vergi ve Vergi Benzeri Yükümlülükler', 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.
- TFRS 10, 12 ve TMS 27'deki 'Yatırım İşletmelerinin Konsolidasyonu ile ilgili Değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtma suretiyle muhasebeleştirmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 1 Ocak 2015 tarihinden sonra yürürlüğe girecek olan standartlar ve değişiklikler:

- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TFRS 9, "Finansal araçlar", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TMS 16 "Maddi duran varlıklar" ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler", standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişikliklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palimiy ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış methodlarına ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

Yukarıdaki değişikliklerin Şirket finansal tablolarına önemli etkileri bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Muhasebe politikaları ve 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 2014 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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 imkânının 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 karşılığından 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 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (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 Resmi 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. Kâr 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 kâr paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Kârın sermayeye ilavesi, kâr dağıtımı 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 değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 3.541,37 TL ile sınırlandırılmıştır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

UFRS, belirli fayda planları dahilinde 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 olarak 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, 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,37 TL tavan tutarı (1 Ocak 2013: 3.254,44 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.

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

	Yıllar
Makine, cihaz ve tesisler	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

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.

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 gayrimenkullardan 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 2014	31 Aralık 2013
1 yıldan az	80.299.700	79.862.559
1 yıldan fazla 5 yıldan az	316.993.566	278.317.576
5 yıldan fazla	261.492.039	258.038.664
	658.785.305	616.218.799

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.

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 hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile artırmaktadırlar. 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Kasa	7.167	3.405
Banka		
- vadeli TL mevduat	49.721.607	48.795.388
- vadesiz TL mevduat	25.202	50.336
- vadesiz döviz mevduat	163.169	55.801
	49.917.145	48.904.930

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatların faiz oranı %9,85 ile %11,25 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 138.072 TL'dir (31 Aralık 2013: faiz oranı %8,80 ile %9,26 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 342.388 TL). Bankalarda bulunan TL mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2013: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Hazır değerler	49.917.145	48.904.930
Tenzil: Faiz tahakkukları	(138.072)	(342.388)
	49.779.073	48.562.542

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 4 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ticari alacaklar	4.088.684	4.093.136
Alacak senetleri ve vadeli çekler	340.000	1.302.150
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Dipnot 17)	70.504	38.621
	4.499.188	5.433.907
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(3.167.871)	(3.167.871)
	1.331.317	2.266.036

	2014	2013
1 Ocak	3.167.871	3.507.557
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	-	14.912
Tahsilatlar	-	(354.598)
31 Aralık	3.167.871	3.167.871

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ticari borçlar	224.955	202.453
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 17)	1.737.452	23.422
	1.962.407	225.875

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle diğer alacak bulunmamaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar	549.186	837.594
Alınan depozito ve teminatlar	25.489	49.815
Diğer	8.723	8.959
	583.398	896.368

Uzun vadeli diğer borçlar	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alınan depozito ve teminatlar	113.032	104.124
	113.032	104.124

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2014	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2014
Maliyet				
Binalar	174.404.180	-	13.510.020	187.914.200
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	10.195.387	36.390.719	(13.510.020)	33.076.086
	184.599.567	36.390.719	-	220.990.286
Birikmiş amortisman				
Binalar	(52.108.465)	(4.293.703)	-	(56.402.168)
	(52.108.465)	(4.293.703)	-	(56.402.168)
Net defter değeri	132.491.102			164.588.118

(*) Yapılmakta olan yatırımlardan binalara yapılmış olan 13.510.020 TL tutarındaki transferler, dönem içerisinde tamamlanmış olan apart otel, koridor ve sinema ünitesi dekorasyon ve yenileme maliyetlerinden oluşmaktadır. 31 Aralık 2014 itibarıyla devam eden yatırımlar Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin devam eden dış cephe renovasyonlarına ilişkin olup söz konusu çalışmaların 2015 yılı içerisinde tamamlanacağı öngörülmektedir.

	1 Ocak 2013	İlaveler	Çıkışlar	31 Aralık 2013
Maliyet				
Binalar	174.404.180	-	-	174.404.180
Yapılmakta olan yatırımlar	9.458.757	1.380.714	(644.084)	10.195.387
	183.862.937	1.380.714	(644.084)	184.599.567
Birikmiş amortisman				
Binalar	(48.350.086)	(3.758.379)	-	(52.108.465)
	(48.350.086)	(3.758.379)	-	(52.108.465)
Net defter değeri	135.512.851			132.491.102

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2014 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.236.260.978 TL'dir (EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2013 tarihli değerleme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 984.257.000 TL'dir).

Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

31 Aralık 2014 : 160.608.300	ABD Doları
31 Aralık 2013 : 140.100.000	ABD Doları

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

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

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Aralık 2014
Alınan teminat mektupları	ABD doları	3.203.509	7.428.619
Alınan teminat senetleri	ABD doları	1.626.672	3.772.089
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
Alınan teminat mektupları	TL	30.000	30.000
			11.811.708

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Aralık 2013
Alınan teminat mektupları	ABD doları	3.136.446	6.694.116
Alınan teminat senetleri	ABD doları	2.116.545	4.517.342
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
			11.792.458

Alınan teminatlar, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı mağazaların kiracılarından aldığı teminatlardır.

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")			
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.729	1.729	
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı			
i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	Yoktur	Yoktur	
		1.729	1.729

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Dava karşılıkları

31 Aralık 2014 itibariyle Şirket aleyhine açılmış olan davalara ilişkin toplam 1.756.613 TL (31 Aralık 2013: 773.593 TL) karşılık ayrılmış olup, karşılıkların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
1 Ocak	773.593	646.382
Dönem içi ayrılan karşılık	968.598	10.000
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	79.587	117.211
Konusu kalmayan karşılıklar	(65.165)	-
31 Aralık	1.756.613	773.593

Pay sahiplerinden Ömer Dinçkök tarafından 30 Haziran 2014 tarihinde TTK md 439/1 uyarınca Şirket'e özel denetçi tayin edilmesi talebiyle dava açılmıştır. Ayrıca Ömer Dinçkök tarafından aynı tarihte Yönetim Kurulu'na hazırlanan 2013 yılına ilişkin Yıllık Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi, Şirket'in 2013 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyeleri'nin ayrı ayrı ibra edilmesi, 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 kararın iptali için dava açılmıştır.

DİPNOT 7 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Peşin ödenmiş giderler - kısa vadeli	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Gelecek aylara ait giderler	18.898	28.115
Verilen avanslar	7.029	-
	25.927	28.115

Peşin ödenmiş giderler - uzun vadeli	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Verilen avanslar (*)	-	13.829.068

(*) Verilen avanslar renovasyona ilişkin olarak verilmiş tutarlardan oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

DİĞER dönen varlıklar	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
KDV alacakları	1.573.552	-
Diğer	5.763	-
	1.579.315	-
DİĞER duran varlıklar	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Verilen depozitolar	202	202
	202	202
Ertelenmiş gelirler	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Gelecek aylara ait gelirler	948.309	864.252
Alınan avanslar	337.383	638.658
	1.285.692	1.502.910
DİĞER kısa vadeli yükümlülükler		
Gider tahakkukları	824.400	171.895
	824.400	171.895

DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2014		31 Aralık 2013	
	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

3 Mayıs 2011 tarihinde yapılan 2010 hesap dönemine ait olağan Genel Kurul toplantısında, Şirket ortaklarına net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan I. Temettü ile II. Temettüden dağıtılacak toplam 23.564.000 TL tutarındaki kar payının tamamının hissedarların Şirket sermayesindeki payları oranında bedelsiz pay olarak dağıtılmasına, bedelsiz ihraç edilecek payların Sermaye Piyasası Kurul'u ("Kurul") nezdinde Kurul kaydına alınması için Kurul'un Seri: I, No: 40 sayılı 'Hisse Senetlerinin Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen bilgi ve belgeler ile birlikte Kurul'a başvurulmasına karar verilmiştir. Kar paylarının bedelsiz pay olarak dağıtımını takiben sermaye 37.264.000 TL olarak gerçekleşmiştir ve 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle, 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.

Şirket Yönetim Kurulu, 4’ü (A) Grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun; 3’ü (B) Grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun; 2’si (C) Grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun ve 1’i de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı hisse sahiplerinin çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek on üyeden oluşur.

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 maksadıyla esas sözleşme tadili yapılmış ve kayıtlı sermaye tavanının 27.400.000 TL’den 75.000.000 TL’ye çıkarılmıştır. Esas sözleşme tadili ve kayıtlı sermaye tavanındaki artış 6 Haziran 2012 tarihinde tescil edilerek 12 Haziran 2012 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi’nde yayınlanmıştır.

Şirket’in SPK’nın II.14-1 sayılı tebliğine göre 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle özkaynak tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ödenmiş sermaye	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal yedekler	52.771.674	48.113.674
Geçmiş yıl karları	27.593.186	20.852.421
Net dönem karı	65.687.893	59.841.965
	211.062.016	193.817.323

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Geçmiş yıllar karı	3.326.254	3.326.254
Olağanüstü yedekler	20.283.716	13.542.951
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	27.593.186	20.852.421

Kar dağıtım

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Ortaklıkların kâr dağıtım politikalarında:

- Kâr dağıtılıp dağıtılmayacağı,
- Kâr 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)
- Kâr 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.

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 kâr 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 imkân 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:

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

DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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

	2014	2013
1 Ocak	32.010	25.342
Dönem içi ayrılan karşılık	18.033	6.668
31 Aralık	50.043	32.010

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 10 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Hasılat		
Mağaza ve depo kira gelirleri	86.550.962	80.067.818
Apart otel kira geliri	1.799.384	1.347.651
	88.350.346	81.415.469
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(22.228.538)	(19.802.120)
Amortisman gideri	(4.293.703)	(3.776.311)
	(26.522.241)	(23.578.431)
Brüt Kar	61.828.105	57.837.038

DİPNOT 11 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Pazarlama satış giderleri		
Reklam ilan giderleri	17.589	28.004
	17.589	28.004
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	1.403.100	1.328.556
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	1.190.926	677.205
Dava karşılıkları	968.598	10.000
Hukuki giderler	624.551	613.462
Danışmanlık giderleri	578.916	362.786
Bağış ve yardımlar	20.756	1.017.073
Kıdem tazminatı karşılığı	18.033	6.668
Amortisman ve itfa payı gideri	17.814	1.996
Sponsorluk gideri	-	1.000.000
Şüpheli alacak karşılık gideri	-	14.912
Diğer	265.489	142.982
	5.088.183	5.175.640

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 12 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Amortisman ve itfa payı gideri		
Satışların maliyeti	4.293.703	3.776.311
Genel yönetim giderleri	17.814	1.996
	4.311.517	3.778.307

Amortisman ve itfa payı dağılımı

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 5)	4.293.703	3.758.379
Maddi olmayan duran varlıklar	9.227	1.996
Maddi duran varlıklar	8.587	17.932
	4.311.517	3.778.307

DİPNOT 13 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİR/(GİDERLER)

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Ortak alan kira geliri	4.288.452	4.125.695
Konusu kalmayan karşılıklar	65.165	354.599
Altyapı hizmet geliri	-	169.492
Diğer	178.871	202.156
	4.532.488	4.851.942
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Tazminat giderleri (*)	(650.000)	-
Dış cephe yatırım gideri	-	(644.084)
Maddi duran varlık satış zararı	-	(66.698)
	(650.000)	(710.782)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler - net	3.882.488	4.141.160

(*) Kira sözleşmesinin erken feshinden dolayı kiracıya ödenen tazminat rakamıdır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 14 - FİNANSAL GELİRLER/ (GİDERLER)

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Finansal gelirler		
Faiz gelirleri	5.117.840	3.199.389
Kur farkı gelirleri	367.138	88.953
	5.484.978	3.288.342
Finansal giderler		
Kur farkı giderleri	(373.556)	(197.061)
Faiz giderleri	(28.350)	(23.870)
	(401.906)	(220.931)

DİPNOT 15 - 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. Şirket, 26 Mayıs 2011 tarihinde payların Sermaye Piyasası Kurul’unca Kurul Kaydına alınması talebiyle başvuruda bulunmuştur. Şirket’in 27.400.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 13.700.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı 2010 yılı karından karşılanmak suretiyle 23.564.000 TL artışla 13.700.000 TL’den 37.264.000 TL’ye artırılması nedeniyle ihraç edilen 23.564.000 TL nominal tutarlı sermaye miktarını temsil eden paylar Sermaye Piyasası Kurulu’nun 30 Haziran 2011 tarih ve 20/626 sayılı kararı ile kayda alınmış olup, sermaye artırımını İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu’na "Tescile Mesnet Belge" ile birlikte 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir.

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

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	65.687.893	59.841.965
Hisse başına kar	1,76	1,61

DİPNOT 16 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

- a) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan alacaklar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	67.947	38.621
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. ve Tic A.Ş.	2.557	-
	70.504	38.621

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. (*)	1.437.340	-
Akgirişim Mütcahitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San.ve Tic.A.Ş.	258.666	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	20.757	-
Akkök Holding A.Ş.	20.472	21.219
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. ve Tic. A.Ş.	-	1.813
Ortaklara borçlar	217	390
	1.737.452	23.422

- (*) Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye olan borç, renovasyon çalışmalarıyla ilgili olan tutarlardan oluşmaktadır.

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Verilen avanslar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. (Dipnot 7)	-	13.829.068

Verilen avanslar, renovasyon çalışmalarına ilişkin olarak Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye verilen avanslardan oluşmaktadır.

- b) 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllar içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflara yapılan satışlar:		
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	1.443.543	1.275.018
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	428.890	336.040
Akyön Yönetim ve Bakım Hiz. A.Ş.	-	32.840
	1.872.433	1.643.898

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
İlişkili taraflardan yapılan alımlar:		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	45.389.110	20.354.320
Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San.ve Tic.A.Ş.	13.031.582	514
Akkök Holding A.Ş.	154.768	113.466
Aktek Bilgi İşletişim ve Teknoloji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	24.088	13.399
Ak Havacılık ve Ulaştırma Hizmetleri A.Ş.	6.290	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	-	3.451
Saf Gayrimenkul Yat. Ort.A.Ş.	-	36.974
Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	-	1.120
	58.605.838	20.523.244

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alımı-satımı ve renovasyona ilişkin yapılan harcamalar gibi unsurlardan oluşmaktadır. Grup içi alımların 45.389.110 TL tutarı, Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den ("Üçgen") sağlanan renovasyonlara ilişkin tutarlardan, yönetim giderlerinden ve diğer giderlerden oluşmaktadır. Kalan tutarın 13.031.582 TL'si Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri San. ve Tic. A.Ş' den sağlanan dış cephe renovasyon harcamalarına ilişkin olup, 185.146 TL diğer harcamalardan oluşmaktadır. Şirket otopark, vale gibi ortak alan hizmetlerini ve apart otel kira gelirlerini ilişkili taraf olan Üçgen aracılığı ile elde etmektedir. Bunlara ilaveten Üçgen'den bürokatı ve sinema kira geliri elde edilmektedir. Bu çerçevede, üçüncü şahıslardan Şirket adına elde edilen gelirlere ilişkin olarak Üçgen'e 2014 yılı boyunca toplam 8.684.245 TL fatura kesilmiştir (1 Ocak- 31 Aralık 2013: 7.682.781 TL)

c) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ücret ve primler	976.399	911.418

DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil 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 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerinin 46.441.194 TL tutarında üzerinde gerçekleşmiştir (31 Aralık 2013: 47.628.440 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2014 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	1.962.407	1.962.407	1.962.190	217	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	696.430	696.430	557.909	25.489	-	113.032
	2.658.837	2.658.837	2.520.099	25.706	-	113.032

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 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	225.875	225.875	225.486	389	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	1.000.492	1.000.492	846.554	49.814	23.460	80.664
	1.226.367	1.226.367	1.072.040	50.203	23.460	80.664

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 2014	31 Aralık 2013
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	49.721.607	48.795.388

31 Aralık 2014 ve 2013 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 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

Kredi riski açıklamaları

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2014	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) (*)	70.504	1.260.813	-	-	49.909.978	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	251.620	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	70.504	704.401	-	-	49.909.978	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	556.412	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	251.620	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.167.871	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3.167.871)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların, 73.851 TL'si senet ve 177.769 TL'si banka teminat mektubu ile güvence altına alınmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

Kredi riski açıklamaları

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013	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) (*)	38.621	2.227.415	-	-	48.901.525	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	157.053	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	38.621	1.827.589	-	-	48.901.525	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	399.826	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	157.053	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.167.871	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3.167.871)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların, 73.424 TL'si senet ve 83.629 TL'si banka teminat mektubu ile güvence altına alınmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	Ticari alacaklar
0-1 ay arası	524.700
1-3 ay arası	27.190
3-12 ay arası	4.522
	556.412

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	Ticari alacaklar
0-1 ay arası	298.565
1-3 ay arası	3.497
3-12 ay arası	97.764
	399.826

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

Aşağıda yer alan tablolar 31 Aralık 2014 ve 2013 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 2014	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar		
Parasal finansal varlıklar	70.365	163.169
Toplam varlıklar	70.365	163.169
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	(144.650)	(335.429)
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(10.992)	(25.489)
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(48.744)	(113.032)
Toplam yükümlülükler	(204.386)	(473.950)
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(134.021)	(310.781)
Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(74.285)	(172.260)
31 Aralık 2013	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar		
Ticari alacaklar	592.536	1.264.650
Parasal finansal varlıklar	26.145	55.801
Toplam varlıklar	618.681	1.320.451
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	(144.650)	(308.726)
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(23.340)	(49.815)
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(48.786)	(104.124)
Toplam yükümlülükler	(216.776)	(462.665)
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	401.905	857.786
Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu	474.031	1.011.725

Aşağıdaki tablo, Şirket'in ABD Doları ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

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

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2014	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(31.078)	31.078	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(31.078)	31.078	-	-
31 Aralık 2013	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	85.779	(85.779)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	85.779	(85.779)	-	-

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 2014	31 Aralık 2013
Toplam borç (*)	6.575.585	3.706.775
Eksi: nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 3)	(49.917.145)	(48.904.930)
Net varlık	(43.341.560)	(45.198.155)
Toplam özkaynaklar (Dipnot 8)	211.062.016	193.817.323
Net varlık / sermaye oranı	(%21)	(%23)

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 - 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 halihazırda 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:

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 spekülatif 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

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 sınıflamaları 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.

DİPNOT 20 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

DİPNOT 21 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

4 Aralık 2014 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı'na göre Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak üzere Ocak-Mart 2015 dönemlerinde uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden %10 oranında (1 ABD Doları = 1,98 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2014 ve 2013 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel)

finansal tablo ana hesap kalemleri	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
A Para ve sermaye piyasası araçları	49.917.145	48.904.930
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	164.588.118	132.491.102
C İştirakler	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	-	-
Diğer varlıklar	3.132.338	16.128.066
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	217.637.601	197.524.098
E Finansal borçlar	-	-
F Diğer finansal yükümlülükler	-	-
G Finansal kiralama borçları	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	216	389
I Özkaynaklar	211.062.016	193.817.323
Diğer kaynaklar	6.575.369	3.706.386
D Toplam kaynaklar	217.637.601	197.524.098

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	-	-
A2 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı	49.909.978	48.901.525
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	-	-
C1 Yabancı iştirakler	-	-
C2 İşletmeci şirkete iştirak	-	-
J Gayrinakdi krediler	1.729	1.729
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	-	-

Portföy Sınırlamaları	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	-	-	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	%76	%67	≥%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D	%23	%25	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	-	-	≤%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	-	-	≤%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	-	-	≤%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	-	-	≤%500
8 TL ve Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı (A2-A1)/D (*)	%23	%25	≤%10

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 5'de belirtildiği üzere 1.236.260.978 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla 164.588.118 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 2014 tarihi itibarıyla %3,9'dur (31 Aralık 2013: %4,7).

.....