

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.06.2018 Finansal Rapor

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	GÜNEY BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

Ara Dönem Özet Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki ara dönem özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal tabloların, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Seda Akkuş Tecer, SMMM

Sorumlu Denetçi

6 Ağustos 2018

İstanbul, Türkiye

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	36.308.713	20.813.005
Ticari Alacaklar		4.880.039	3.050.677
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5	21.615	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	4.858.424	3.050.677
Peşin Ödenmiş Giderler	9	5.293.591	1.387.282
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		148.052	11.638
Diğer Dönen Varlıklar	9	3.779.172	2.886.740
ARA TOPLAM		50.409.567	28.149.342
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		50.409.567	28.149.342
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	194.110.409	197.232.350
Maddi Duran Varlıklar		807.170	927.670
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		4.725	6.300
Peşin Ödenmiş Giderler	9	1.896.682	2.196.049
Diğer Duran Varlıklar	9	11.830.645	12.030.188
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		208.649.631	212.392.557
TOPLAM VARLIKLAR		259.059.198	240.541.899
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		3.557.521	1.960.462
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5, 18	2.619.186	207.932
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	938.335	1.752.530
Diğer Borçlar		38.629.944	1.017.607
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	5, 18	37.264.000	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	5	1.365.944	1.017.607
Ertelenmiş Gelirler	9	1.593.752	844.995
Kısa Vadeli Karşılıklar		390.799	1.668.467
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	8	243.799	146.393
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	7	147.000	1.522.074
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	221.781	477.498
ARA TOPLAM		44.393.797	5.969.029
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		44.393.797	5.969.029
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Diğer Borçlar		578.732	695.334
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	5	578.732	695.334
Uzun Vadeli Karşılıklar		918.803	884.830
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	8	918.803	884.830
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.497.535	1.580.164
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		45.891.332	7.549.193
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		213.167.866	232.992.706
Ödenmiş Sermaye	10, 17	37.264.000	37.264.000
Sermaye Düzeltme Farkları		27.745.263	27.745.263
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		175.679	164.383
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		175.679	164.383
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		79.117.323	73.043.290
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	10	26.098.217	16.968.330
Net Dönem Karı veya Zararı	17	42.767.384	77.807.440
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		213.167.866	232.992.706
TOPLAM KAYNAKLAR		259.059.198	240.541.899

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	11	59.646.810	57.417.184	29.796.264	28.639.001
Satışların Maliyeti	11	-17.876.856	-17.725.978	-8.025.122	-8.886.622
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		41.769.954	39.691.206	21.771.142	19.752.379
BRÜT KAR (ZARAR)		41.769.954	39.691.206	21.771.142	19.752.379
Genel Yönetim Giderleri		-3.428.790	-3.107.645	-1.549.488	-1.693.041
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	13	1.436.486	743.354	91.390	571.955
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	13	-436.210	-530.973	-177.574	-156.880
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		39.341.440	36.795.942	20.135.470	18.474.413
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		39.341.440	36.795.942	20.135.470	18.474.413
Finansman Gelirleri	14	3.797.027	2.224.658	2.420.889	1.194.088
Finansman Giderleri	15	-371.083	-411.992	-311.716	-77.230
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		42.767.384	38.608.608	22.244.643	19.591.271
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		42.767.384	38.608.608	22.244.643	19.591.271
DÖNEM KARI (ZARARI)		42.767.384	38.608.608	22.244.643	19.591.271
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		42.767.384	38.608.608	22.244.643	19.591.271
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	17	1,15000000	1,04000000	0,60000000	0,53000000
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)	17	1,15000000	1,04000000	0,60000000	0,53000000
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)		0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar	8	11.296	109.948	-73.862	-47.424
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		11.296	109.948	-73.862	-47.424
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		42.778.680	38.718.556	22.170.781	19.543.847
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		42.778.680	38.718.556	22.170.781	19.543.847

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		38.891.535	38.316.080
Dönem Karı (Zararı)		42.767.384	38.608.608
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		-447.705	-119.550
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12	3.796.621	3.942.451
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	5	-168.225	14.054
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-886.913	-99.513
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-2.496.298	-1.844.762
Nakit Dışı Kalemlere İlişkin Diğer Düzeltmeler		-692.890	-2.131.780
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-3.100.665	-135.847
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.457.362	1.860.031
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-21.615	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-1.435.747	1.860.031
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		1.597.059	1.476.470
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		2.411.254	728.468
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-814.195	748.002
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-3.240.362	-3.472.348
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-3.743.356	-2.196.166
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		502.994	-1.276.182
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		39.219.014	38.353.211
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	8	-123.704	-53.076
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-203.775	15.945
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		1.682.271	-127.990
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-12.346
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	-552.605	-1.902.287
Alınan Faiz		2.234.876	1.786.643
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-25.339.520	-33.537.600
Ödenen Temettüleri		-25.339.520	-33.537.600
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		15.234.286	4.650.490
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		15.234.286	4.650.490
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		20.786.601	16.349.627
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	36.020.887	21.000.117



Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar										
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar				
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları	Risikten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Baklıyolar	37.264.000	27.745.263	-94.809				66.149.450	16.842.108	77.821.662	225.727.674	225.727.674	
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
	Diğer Düzeltmeler												
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
	Transferler	0	0	0				6.893.840	70.927.822	-77.821.662	0	0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	109.948				0	0	38.608.608	38.718.556	38.718.556	
	Dönem Karı (Zararı)												
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
	Sermaye Artırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrolle Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları	0	0	0				0	-70.801.600	0	-70.801.600	-70.801.600	
	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğü) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Baklıyolar		37.264.000	27.745.263	15.139			73.043.290	16.968.330	38.608.608	193.644.630	193.644.630	
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Özkaynaklar Değişim Tablosu												
	Dönem Başı Baklıyolar	10	37.264.000	27.745.263	164.383			73.043.290	16.968.330	77.807.440	232.992.706	232.992.706	
	Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler												
	Hatalara İlişkin Düzeltmeler												
	Diğer Düzeltmeler												
	Düzeltmelerden Sonraki Tutar												
	Transferler		0	0	0			6.074.033	71.733.407	-77.807.440	0	0	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	11.296			0	0	42.767.384	42.778.680	42.778.680	
	Dönem Karı (Zararı)												
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)												
	Sermaye Artırımı												
	Sermaye Azaltımı												
	Sermaye Avansı												
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
	Ortak Kontrolle Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												
	Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları												
	Kar Payları		0	0	0			0	-62.603.520	0	-62.603.520	-62.603.520	

Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması												
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış												
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler												
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları												
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler	10	37.264.000	27.745.263	175.679			79.117.323	26.098.217	42.767.384	213.167.866		213.167.866