

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2010 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇOLAR.....	1
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	2
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	3
ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI	4
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	5-18
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6-7
DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	8
DİPNOT 4 FİNANSAL BORÇLAR	8-9
DİPNOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	9
DİPNOT 6 MADDİ DURAN VARLIKLAR	10
DİPNOT 7 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	10-11
DİPNOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	11-12
DİPNOT 9 ÖZKAYNAKLAR	12
DİPNOT 10 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	13
DİPNOT 11 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	13
DİPNOT 12 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	14
DİPNOT 13 FİNANSAL GELİRLER	14
DİPNOT 14 FİNANSAL GİDERLER	14
DİPNOT 15 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	15
DİPNOT 16 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	15
DİPNOT 17 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	16
DİPNOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	16-18

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		13.097.452	18.946.825
Nakit ve nakit benzerleri	3	12.119.050	16.897.785
Ticari alacaklar			
-İlişkili taraflardan alacaklar	17	-	11.716
-Diğer ticari alacaklar		973.125	1.454.560
Diğer dönen varlıklar	8	5.277	582.764
Duran varlıklar		135.868.110	131.922.845
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	115.189.365	110.969.716
Maddi duran varlıklar	6	162.304	196.014
Maddi olmayan duran varlıklar		9.954	10.435
Diğer duran varlıklar	8	20.506.487	20.746.680
Toplam varlıklar		148.965.562	150.869.670
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		20.737.790	30.368.662
Finansal borçlar	4	15.589.771	26.012.099
İlişkili taraflara borçlar	17	77.923	2.516
Ticari borçlar		507.287	5.569
Diğer yükümlülükler	8	4.562.809	4.348.478
Uzun vadeli yükümlülükler		171.906	168.283
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		39.088	36.845
Diğer yükümlülükler	8	132.818	131.438
Özkaynaklar		128.055.866	120.332.725
Ödenmiş sermaye	9	13.700.000	13.700.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	9	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	9	30.361.215	30.361.215
Geçmiş yıl karları	9	48.526.247	10.533.419
Net dönem karı	9	7.723.141	37.992.828
Toplam kaynaklar		148.965.562	150.869.670

1 Ocak - 31 Mart 2010 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 30 Nisan 2010 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Mart 2010	1 Ocak - 31 Mart 2009
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:			
ESAS FAALİYET GELİRİ			
Satış gelirleri -net	10	13.198.717	16.293.024
Satışların maliyeti (-)	10	(4.927.859)	(4.103.546)
Brüt kar		8.270.858	12.189.478
Genel yönetim giderleri (-)		(1.216.101)	(2.005.506)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)		-	(6.123)
Diğer faaliyet geliri-net	12	971.929	1.335.294
Faaliyet karı		8.026.686	11.513.143
Finansal gelirler	13	811.708	3.410.634
Finansal giderler (-)	14	(1.115.253)	(1.665.706)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	16	7.723.141	13.258.071
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	16	7.723.141	13.258.071
Diğer kapsamlı gelir		-	-
Toplam kapsamlı gelir	16	7.723.141	13.258.071
Hisse başına kazanç	16	0,56	0,97

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT

ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2009		13.700.000	27.745.263	26.347.115	7.030.304	48.343.215	123.165.897
Transferler	9	-	-	-	48.343.215	(48.343.215)	-
Net dönem karı	9	-	-	-	-	13.258.071	13.258.071
31 Mart 2009		13.700.000	27.745.263	26.347.115	55.373.519	13.258.071	136.423.968
1 Ocak 2010		13.700.000	27.745.263	30.361.215	10.533.419	37.992.828	120.332.725
Transferler	9	-	-	-	37.992.828	(37.992.828)	-
Net dönem karı	9	-	-	-	-	7.723.141	7.723.141
31 Mart 2010		13.700.000	27.745.263	30.361.215	48.526.247	7.723.141	128.055.866

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Mart 2010	1 Ocak - 31 Mart 2009
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kan		7.723.141	13.258.071
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Amortisman	11	839.492	717.302
Kıdem tazminatı karşılığı		2.243	3.958
Borç karşılıkları	7	52.739	133.506
Şüpheli alacak karşılığı		59.297	597.565
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu		(1.319)	(786)
Faiz geliri	13	(328.437)	(693.146)
Gider tahakkukları		89.280	23.672
Faiz gideri	14	552.547	61.953
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		8.988.983	14.102.095
Ticari alacaklardaki azalış/(artış)		435.173	(761.311)
Diğer varlıklardaki azalış/(artış)		577.487	(1.264.463)
Ticari borçlardaki artış/(azalış)		577.125	(1.082.371)
Diğer borçlardaki artış/(azalış)		72.363	(118.376)
Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		1.380	(898.697)
Esas faaliyetlerde (kullanılan)/sağlanan net nakit		10.652.511	9.976.877
Alınan faizler		300.158	745.666
Diğer duran varlıklardaki azalış/(artış)		240.192	(6.060.036)
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan) net nakit	5	(5.025.000)	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(4.484.650)	(5.314.370)
Kısa ve uzun vadeli borçlarla ilgili nakit (çıkışları)/girişleri		(10.021.356)	542.532
Ödenen faizler		(953.519)	-
Finansal faaliyetlerden elde edilen net nakit		(10.974.875)	542.532
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net (azalış)/artış		(4.807.014)	5.205.039
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		16.868.183	21.228.133
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi		12.061.169	26.433.172

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket, 17 Şubat 2005 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Akmerkez Gayrimenkul Yatırım 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, hisselerinin %49’u halka açıktır.

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	%13,13	%13,13
Tekfen Holding A.Ş.	%10,79	%10,79
Halka açık kısım	%49,00	%49,00
Diğer *	%27,08	%27,08
Toplam	%100,00	%100,00

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

Kategorileri itibariyle dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
İdari	4	4

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

SPK, Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Şirket, finansal tablolarını SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS’nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun olarak ve ara dönem özet finansal tablolarını UMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardını dikkate alarak hazırlamaktadır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen 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 ve finansal tablolarını SPK tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına (“SPK Finansal Raporlama Standartları”) uygun olarak 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.

Şirket, kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu’na (“TTK”), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı’na uygun olarak Türk Lirası cinsinden hazırlamaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

2.1.2 İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 31 Mart 2010 dönemine ait özet finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır. Şirket’in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 7.640.338 TL tutarında aşmış olmakla beraber, Şirket yönetimi, Şirket’in karlılığına bağlı olarak operasyonlarından elde edeceği nakit ve yüksek kalitede kredi sağlayıcılarına erişme kabiliyeti sebepleriyle kısa vadeli yükümlülüklerin geri ödemesi ve işletmenin sürekliliğine ilişkin herhangi bir sorun öngörmemektedir.

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. Şirket, 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğini uygulamaya başlamış, karşılaştırmalı finansal bilgileri de bu kapsamda yeniden sunmuştur. SPK’nın Seri: XI, No: 29 tebliğinin uygulanması Şirket’in muhasebe politikaları üzerinde önemli bir değişikliğe neden olmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.1 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 ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - 31 Mart 2010 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Mart 2009 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan değişiklik ve yorumlar

- UMS 27 (Değişiklik), “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar”
- UMS 31 (Değişiklik), “İş Ortaklıklarındaki Paylar”
- UFRS 3 (Değişiklik), “İşletme Birleşmeleri”
- UFRS 5 (Değişiklik), “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler”
- UFRYK 17, “Gayri-nakdi Varlıkların Ortaklara Dağıtılması”
- UFRYK 18, “Müşterilerden Transfer Edilen Varlıklar”

İlgili değişiklik ve yorumların finansal tablolara önemli etkileri olmamıştır.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler Ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 31 Mart 2010 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Kasa	5.532	1.655
Banka		
-vadesiz TL mevduat	807.251	428.551
-vadesiz döviz mevduat	8.204	31.733
-vadeli TL mevduat	7.462.518	12.048.871
-vadeli döviz mevduat	3.835.545	4.386.975
Toplam	12.119.050	16.897.785

31 Mart 2010 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı %9,35 ile %6,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 52.518 TL'dir (31 Aralık 2009: faiz oranı %10,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 24.214 TL'dir). Bankalarda bulunan TL mevduatın vadesi 1 Nisan 2010 ve 6 Nisan'dır (31 Aralık 2009: 25 Ocak 2010'dur).

31 Aralık 2009 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranı %3,40 ile olup tahakkuk eden faiz tutarı 5.363 TL'dir (31 Aralık 2009: ABD Doları - %3,25 ile %0,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 5.388 TL'dir). Vade tarihi 16 Nisan 2010'dur (31 Aralık 2009: ABD Doları için vade 4 Ocak 2010 ile 15 Ocak 2010 arasında değişmektedir).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2010	31 Mart 2009
Hazır değerler	12.119.050	26.524.430
Tenzil: Faiz tahakkukları	(57.881)	(91.258)
Toplam	12.061.169	26.433.172

DİPNOT 4 - FİNANSAL BORÇLAR

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle finansal borçların detayları aşağıda sunulmuştur

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Kısa vadeli banka kredileri	15.589.771	26.012.099
Toplam	15.589.771	26.012.099

31 Mart 2010 tarihi itibariyle ABD Doları cinsinden alınan kısa vadeli banka kredisinin yıllık faiz oranı %6,03'dür (31 Aralık 2009: %6,03). 31 Mart 2010 tarihi itibariyle TL cinsinden alınan kısa vadeli banka kredisinin yıllık faiz oranı %13,50'dür (31 Aralık 2009: %13,50).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 4 - FİNANSAL BORÇLAR (Devamı)

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle banka kredilerinin sözleşme ile belirlenen yeniden fiyatlamaya tarihine kalan süreler aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
6 aya kadar	15.589.771	26.012.099
Toplam	15.589.771	26.012.099

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2010 ve 31 Mart 2009 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Transferler	31 Mart 2010
Maliyet				
Binalar	136.566.099	-	16.675.163	153.241.262
Yapılmakta olan yatırımlar	11.650.163	5.025.000	(16.675.163)	-
	148.216.262			153.241.262
Birikmiş Amortisman				
Binalar	37.246.546	805.351	-	38.051.897
	37.246.546	-	-	38.051.897
Net defter değeri	110.969.716			115.189.365
	1 Ocak 2009	İlaveler	Transferler	31 Mart 2009
Maliyet				
Binalar	136.566.099	-	-	136.566.099
	136.566.099	-	-	136.566.099
Birikmiş Amortisman				
Binalar	34.515.224	682.831	-	35.198.055
	34.515.224	682.831	-	35.198.055
Net defter değeri	102.050.875			101.368.044

EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 26 Ocak 2010 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 20 Ocak 2010 tarihi itibariyle piyasa değeri 808.500.000 TL'dir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2010	İlaveler	31 Mart 2010
Maliyet			
Demirbaşlar	7.455.809	-	7.455.809
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.555.511	-	7.555.511
Birikmiş Amortisman			
Demirbaşlar	7.259.795	33.710	7.293.505
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.359.497	33.710	7.393.207
Net defter değeri	196.014		162.304

	1 Ocak 2009	İlaveler	31 Mart 2009
Maliyet			
Demirbaşlar	7.455.809	-	7.455.809
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.555.511		7.555.511
Birikmiş Amortisman			
Demirbaşlar	7.124.189	33.990	7.158.179
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.223.891		7.257.881
Net defter değeri	331.620		297.630

DİPNOT 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Teminat senetleri ve teminat mektupları		
Alınan teminat senet ve çekleri	5.643.978	5.464.895
Alınan teminat mektupları	3.159.262	3.332.006
Toplam	8.803.240	8.796.901

Alınan depozito ve teminatlar, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı mağaza kiracılarından aldığı nakit teminatlardır

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Dava karşılıkları

31 Mart 2010 itibariyle şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 3.477.959 TL (31 Aralık 2009: 3.426.690 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir

	31 Mart 2010	31 Mart 2009
1 Ocak	3.426.690	4.376.186
Dönem içi ayrılan karşılık	52.739	133.506
Konusu kalmayan karşılık	(1.473)	-
31 Mart	3.477.956	4.509.692

DİPNOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Diğer dönen varlıklar		
Gelecek aylara ait giderler	5.277	6.370
Devreden KDV	-	30.939
İlişkili taraflara verilen avanslar	-	545.455
Toplam	5.277	582.764

Diğer duran varlıklar

Verilen avanslar *	20.505.556	20.746.478
Diğer	931	202
Toplam	20.506.487	20.746.680

(*) Akmerkez bünyesinde yer alan çarşı ve garaj blok'unda yapılacak renovasyon çalışması için ilişkili taraflardan Üçgen Bakım ve Yönetim hizmetleri A.Ş. ye verilen avanstır.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Gider tahakkukları ve karşılıkları	3.484.445	3.522.458
Gelecek aylara ait gelirler	549.112	583.876
Ödenecek vergi ve fonlar	528.726	75.133
Alınan avanslar	-	167.011
Diğer	526	-
Toplam	4.562.809	4.348.478

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Alınan depozito ve teminatlar	132.818	131.439
Toplam	132.818	131.439

DİPNOT 9 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2010		31 Aralık 2009	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	13,13	1.798.125	13,13	1.798.125
Tekfen Holding A.Ş.	10,79	1.477.882	10,79	1.477.882
Halka Açık kısım	49,00	6.713.000	49,00	6.713.000
Diğer (*)	27,08	3.710.993	27,08	3.710.993
Ödenmiş sermaye	100,00	13.700.000	100,00	13.700.000

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

Şirket'in 27.400.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içindeki çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 13.700.000 TL'lik sermayesi, 149.843.750 adet (A) grubu, 104.462.500 adet (B) grubu, 88.193.750 adet (C) grubu ve 1.027.500.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 1.370.000.000 adet hisse ile temsil edilmektedir. Çıkarılmış sermayenin % 49'una tekabül eden 6.713.000 TL'lik ve her biri 1 kr'lik 671.300.000 adet (D) grubu hisse senedi halka arz edilmiştir.

Şirket'in SPK'nın Seri: XI, No:29 sayılı tebliğine göre öz kaynak tablosu aşağıdaki gibidir.

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Ödenmiş Sermaye	13.700.000	13.700.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal Yedekler	30.361.215	30.361.215
Geçmiş yıl karları	48.526.247	10.533.419
Net dönem karı	7.723.141	37.992.828
Toplam	128.055.866	120.332.725

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

DİPNOT 10 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2010	1 Ocak - 31 Mart 2009
Satış gelirleri		
Mağaza ve depo kira gelirleri	12.844.649	15.828.456
Apart otel kira geliri	354.068	464.568
Toplam kira gelirleri	13.198.717	16.293.024
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(4.122.508)	(3.420.715)
Amortisman gideri	(805.351)	(682.831)
	(4.927.859)	(4.103.546)
Brüt kar	8.270.858	12.189.478

DİPNOT 11 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2010	1 Ocak - 31 Mart 2009
Hizmet maliyeti	4.122.508	3.420.715
Amortisman ve itfa payı gideri	839.492	717.302
Hukuki giderler	382.099	875.204
Dekorasyon giderleri	315.664	-
Personel giderleri	246.014	236.934
Şüpheli alacak karşılık gideri	59.297	597.565
Dava karşılıkları	52.739	133.506
Danışmanlık giderleri	51.291	37.539
Diğer	74.856	96.410
Toplam	6.143.960	6.115.175
Amortisman ve itfa payı gideri		
Satışların maliyeti	805.351	682.831
Genel yönetim giderleri	34.141	34.471
Toplam	839.492	717.302

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 12 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/(GİDERLER)

	1 Ocak - 31 Mart 2010	1 Ocak - 31 Mart 2009
Diğer faaliyet gelirleri		
Ortak alan kira geliri	931.106	1.063.727
Diğer gelirler	40.823	495.017
	971.929	1.558.744
Diğer faaliyet giderleri		
Tazminat giderleri	-	(223.450)
Diğer faaliyet gelirleri - net	971.929	1.335.294

DİPNOT 13 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 31 Mart 2010	1 Ocak - 31 Mart 2009
Finansal gelirler		
Kambiyo karları	481.334	2.795.199
Faiz gelirleri	328.437	601.888
Reeskont faiz gelirleri	1.937	13.547
Toplam	811.708	3.410.634

DİPNOT 14 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2010	1 Ocak - 31 Mart 2009
Finansal giderler		
Kambiyo zararları	562.088	1.590.992
Kısa vadeli borçlanma giderleri	552.547	61.953
Reeskont faiz giderleri	618	12.761
Toplam	1.115.253	1.665.706

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 15 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi Kanunu 13 Haziran 2006 tarih ve 5520 sayılı yasa ile değişmiştir. Söz konusu 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu'nun pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna göre Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 2010 yılı için %20'dir (2009: %30). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden müstesnadır. 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. Bu nedenle Şirket'in ilgili dönemdeki kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

DİPNOT 16 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

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

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

	1 Ocak - 31 Mart 2010	1 Ocak - 31 Mart 2009
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama adi hisse senedi adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	13.700.000	13.700.000
Net kar (TL)	7.723.141	13.258.071
Hisse başına kazanç (TL)	0,56	0,97

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
İlişkili Taraf Açıklamaları		
Grup içi alacaklar	-	11.716
Grup içi borçlar	77.923	2.516
Grup içi verilen avanslar	20.505.556	21.291.933
	1 Ocak - 31 Mart 2010	1 Ocak - 31 Mart 2009
Grup içi satışlar	2.023.597	2.325.462
Grup içi alımlar	9.163.791	3.437.346

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket, güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim, otopark gibi hizmetleri ilişkili taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den sağlamaktadır. Verilen avanslar yapılmakta olan renovasyon çalışmalarıyla ilgilidir.

1 Ocak - 31 Mart 2010 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 140,408 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2009: 197.105 TL).

DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Döviz Kuru Riski

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

	31 Mart 2010	31 Aralık 2009
Varlıklar	4.560.955	5.057.644
Yükümlülükler	(13.206.729)	(12.859.727)
Net bilanço pozisyonu	(8.645.774)	(7.802.083)

31 Mart 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla EUR, USD ve diğer para birimleri TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı zararı/karı sonucu vergi öncesi kar 1.695.439 TL daha düşük/yüksek olacaktı (31 Mart 2009: 1.168.745 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

	31 Mart 2010		
	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	4.500	2.991.601	4.560.955
Ticari alacaklar	4.500	468.837	722.570
Bankalar	-	2.522.764	3.838.385
Toplam varlıklar	4.500	2.991.601	4.560.955
Kısa vadeli yükümlülükler	-	8.680.072	13.206.729
Finansal yükümlülükler	-	8.412.805	12.800.083
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	179.973	273.828
Ticari Boçlar	-	87.294	132.818
Toplam yükümlülükler	-	8.680.072	13.206.729
Net bilanço pozisyonu	4.500	(5.688.471)	(8.645.774)
Türev araçları	-	-	-
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	4.500	(5.683.971)	(8.645.774)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2010 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

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

	31 Aralık 2009		
	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	-	3.358.999	5.057.644
Ticari alacaklar	-	424.345	638.936
Bankalar	-	2.934.654	4.418.708
Toplam varlıklar	-	3.358.999	5.057.644
Kısa vadeli yükümlülükler		8.540.699	12.859.727
Ticari borçlar	-	87.294	131.436
Finansal yükümlülükler	-	8.292.181	12.485.536
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	161.224	242.755
Toplam yükümlülükler	-	8.540.699	12.859.727
Net bilanço pozisyonu	-	(5.181.700)	(7.802.083)
Türev araçları	-	-	-
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	-	(5.181.700)	(7.802.083)

.....