

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2011 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 2011 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.....	5-24
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6-11
DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	11
DİPNOT 4 FİNANSAL BORÇLAR	12
DİPNOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	12-13
DİPNOT 6 MADDİ DURAN VARLIKLAR	13-14
DİPNOT 7 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	14
DİPNOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	15
DİPNOT 9 ÖZKAYNAKLAR	16-17
DİPNOT 10 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	18
DİPNOT 11 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	18
DİPNOT 12 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	19
DİPNOT 13 FİNANSAL GELİRLER	19
DİPNOT 14 FİNANSAL GİDERLER	19
DİPNOT 15 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	19
DİPNOT 16 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	20
DİPNOT 17 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	20
DİPNOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	21-22
DİPNOT 19 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR	22
DİPNOT 20 RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	23
DİPNOT 21 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	23-24

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 VE 31 ARALIK 2010 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		13.046.933	11.658.720
Nakit ve nakit benzerleri	3	11.586.567	8.905.678
Ticari alacaklar		541.431	1.230.945
Diğer dönen varlıklar	8	918.935	1.522.097
-İlişkili taraflara verilen avanslar	8	739.388	-
-Diğer dönen varlıklar	8	179.547	1.522.097
Duran varlıklar		140.671.766	137.966.308
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	140.119.726	131.965.987
Maddi duran varlıklar	6	10.433	80.822
Maddi olmayan duran varlıklar		5.019	8.514
Diğer duran varlıklar	8	536.588	5.910.985
-İlişkili taraflara verilen avanslar	8	536.385	5.910.054
-Diğer duran varlıklar	8	203	931
Toplam varlıklar		153.718.699	149.625.028
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		5.194.709	30.289.069
Finansal borçlar	4	-	26.550.604
İlişkili taraflara borçlar	17	1.243	58.931
Ticari borçlar		364.741	109.714
Diğer borçlar		778.911	44.641
Borç karşılıkları	7	2.977.652	2.802.063
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8	1.072.162	723.116
Uzun vadeli yükümlülükler		238.241	181.146
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		77.157	46.189
Diğer yükümlülükler	8	161.084	134.957
Özkaynaklar		148.285.749	119.154.813
Ödenmiş sermaye	9	37.264.000	13.700.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	9	27.745.263	27.745.263
Kardan kısıtlanmış yedekler	9	35.622.015	33.334.115
Geçmiş yıl karları	9	18.523.535	15.139.347
Net dönem karı	9	29.130.936	29.236.088
Toplam kaynaklar		153.718.699	149.625.028

1 Ocak - 30 Eylül 2011 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 27 Ekim 2011 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

Notlar	<i>Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2011</i>	<i>Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2011</i>	<i>Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2010</i>	<i>Sınırlı incelemeden geçmemiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2010</i>	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:					
ESAS FAALİYET GELİRİ					
Satış gelirleri -net	10	45.086.625	16.191.201	38.952.350	12.936.849
Satışların maliyeti (-)	10	(16.173.373)	(5.482.037)	(15.865.248)	(5.693.529)
Brüt kar		28.913.252	10.709.164	23.087.102	7.243.320
Genel yönetim giderleri (-)		(2.964.768)	(982.461)	(3.008.199)	(817.011)
Diğer faaliyet gelirleri	12	3.743.763	1.002.139	2.942.182	908.149
Diğer faaliyet giderleri (-)	12	(570.833)	(992)	(1.148.793)	(340.673)
Faaliyet karı		29.121.414	10.727.850	21.872.292	6.993.785
Finansal gelirler	13	2.892.676	221.055	4.290.414	2.442.125
Finansal giderler (-)	14	(2.883.154)	(50.806)	(3.312.179)	(623.281)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	16	29.130.936	10.898.099	22.850.527	8.812.629
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	16	29.130.936	10.898.099	22.850.527	8.812.629
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
Toplam kapsamlı gelir	16	29.130.936	10.898.099	22.850.527	8.812.629
Hisse başına kazanç	16	1,39	0,52	1,09	0,42

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT
ÖZET ÖZKAYNAK 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 2010		13.700.000	27.745.263	30.361.215	10.533.419	37.992.828	120.332.725
Transferler		-	-	2.972.900	35.019.928	(37.992.828)	-
Ödenen temettü		-	-	-	(30.414.000)	-	(30.414.000)
Net dönem karı		-	-	-	-	22.850.527	22.850.527
30 Eylül 2010		13.700.000	27.745.263	33.334.115	15.139.347	22.850.527	112.769.252
1 Ocak 2011		13.700.000	27.745.263	33.334.115	15.139.347	29.236.088	119.154.813
Sermaye artırımını	9	23.564.000	-	2.287.900	3.384.188	(29.236.088)	-
Net dönem karı	9	-	-	-	-	29.130.936	29.130.936
30 Eylül 2011		37.264.000	27.745.263	35.622.015	18.523.535	29.130.936	148.285.749

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		29.130.936	22.850.527
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Amortisman	11	2.973.260	2.505.781
Kıdem tazminatı karşılığı		30.968	7.524
Borç karşılıkları	7	175.589	187.295
Şüpheli alacak karşılığı	11	138.728	93.973
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu	13,14	(2.390)	283
Faiz geliri	13	(665.882)	(657.169)
Gider tahakkukları		48.138	1.335
Faiz gideri	14	479.214	1.267.501
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		32.308.561	26.257.050
Ticari alacaklardaki azalış		553.176	11.858
Diğer dönen varlıklardaki azalış		603.162	347.505
Ticari borçlardaki artış		197.339	949.365
Diğer borçlardaki artış		712.259	277.819
Diğer yükümlülüklerdeki artış		349.046	(4.757)
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit		34.723.543	27.838.840
Alınan faizler		625.894	685.019
Verilen duran varlık sipariş avanslarındaki azalış		5.374.397	(2.790.728)
Yatırım harcamalarında kullanılan net nakit	5	(11.053.115)	(7.058.890)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(5.052.824)	(9.164.599)
Kısa ve uzun vadeli borçlarla ilgili nakit girişleri		-	6.907.120
Kısa ve uzun vadeli borçlarla ilgili nakit çıkışları		(26.103.692)	-
Ödenen temettüleri		-	(30.414.000)
Ödenen faizler		(926.126)	(2.204.431)
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		(27.029.818)	(25.711.311)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış		2.640.901	(7.037.070)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		8.895.501	16.868.183
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	3	11.536.402	9.831.113

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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, 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,04’ü halka açıktır.

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,12	% 13,12
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	% 10,79
Halka açık kısım	% 50,04	% 49,00
Diğer *	% 26,05	% 27,09
Toplam	%100,00	%100,00

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
İdari	4	4

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

Şirket’in finansal tablolarındaki her bir kalem, şirket’in operasyonlarını sürdürdükleri temel ekonomik ortamda geçerli olan para birimi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir (“fonksiyonel para birimi”). Şirket’in hem fonksiyonel, hem de raporlama para birimi TL’dir.

2.1.2 İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 30 Eylül 2011 dönemine ait özet finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Şirket’in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 18.630.349 TL tutarında aşmış olmakla beraber, yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinden elde etmekte olduğu kira gelirlerinden doğan operasyonlarından elde etmiş olduğu nakit ile 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerinin üzerindedir. Ayrıca Temmuz 2011 yılı içerisinde, geçmiş yıl karlarından 23.564.000 TL’lik kısmı sermayeye ilave etmiş ve 26.103.692 TL finansal borç geri ödemesinde bulunmuştur. Şirket kısa vadeli yükümlülüklerin geri ödemesi ve işletmenin sürekliliğine ilişkin olarak takip eden dönemler için herhangi bir sorun öngörmemektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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

2.1.3 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 21: ‘Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü’ içerisinde sunulan bilgiler, SPK’nın Seri XI, No: 29 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK’nın Seri VI, No: 11 sayılı ‘Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

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 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - 30 Eylül 2011 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Eylül 2010 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2011 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Şirket’in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmayan TMS/TFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlar:

- UMS 24 (Revize), “İlişkili Taraf Açıklamaları”.1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 1 (Değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması” 1 Temmuz 2010 tarihinden sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.
- UFRS Yorum 14, “Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi” 1 Ocak 2011 tarihinden ve bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- 2010 Yıllık Geliştirme Projesi kapsamındaki standartlar 1 Ocak 2011 tarihinden sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir. Söz konusu proje, aşağıdaki 6 standart ve 1 yorumdaki değişiklikleri içermektedir:
 - UFRS 1 “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması”
 - UFRS 3 “İşletme Birleşmeleri”
 - UFRS 7 “Finansal Araçlar: Açıklamalar”
 - UMS 1 “Finansal Tabloların Sunumu”
 - UMS 27 “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar”
 - UMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama”
 - UFRYK 13 “Müşteri Sadakat Programları”

**30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- UFRS Yorum 19, “Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi” (1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 32 (Değişiklik), “Hisse İhraçlarının Sınıflandırılması” (1 Şubat 2010 tarihinde ve sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 7 (Değişiklik), “Finansal Araçlar: Açıklamalar” 1 Temmuz 2011 ve sonrasında başlayan yıllık dönemler için geçerlidir.
- UFRS 1 (Değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması” 1 Temmuz 2011 ve sonrasında başlayan yıllık dönemler için geçerlidir.
- UFRS 2 (Değişiklik), “Nakit Olarak Ödenen Hisse Bazlı Ödeme İşlemleri” (1 Ocak 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir);
- UFRS 5 (Değişiklik), “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (1 Ocak 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir); UFRS Yorum 18, “Müşterilerden Varlık Transferleri” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir).
- UMS 38 (Değişiklik), “Maddi Olmayan Varlıklar” (1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerlidir);
- UMS 36 (Değişiklik), “Varlıklarda Değer Düşüklüğü” (1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerlidir);
- UFRYK 16, “Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Net Yatırımının Finansal Riskten Korunması” (1 Temmuz 2009 tarihinden itibaren geçerlidir);
- UFRS Yorum 17, “Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı ” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir);
- UFRS 5 (Değişiklik), “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (1 Ocak 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir);

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UMS 12 (Değişiklik), “Gelir Vergileri” 1 Ocak 2012 ve sonrasında başlayan yıllık dönemler için geçerlidir.
- UMS 19 (Değişiklik), “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık dönemler için geçerlidir.
- UMS 1 (Değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu”, 1 Ocak 2012 ve sonrasında başlayan yıllık dönemler için geçerlidir.
- UFRS 9, “Finansal Araçlar” 1 Ocak 2013 tarihine kadar geçerli değildir, ancak erken uygulanması mümkündür.
- UFRS 10, “Konsolide Finansal Tablolar” 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık dönemler için geçerlidir.
- UFRS 11, “Ortak Düzenlemeler” 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık dönemler için geçerlidir.
- UFRS 12, “Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar” 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık dönemler için geçerlidir.
- UFRS 13, “Makul Değer Ölçümü” 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık dönemler için geçerlidir.
- UMS 27, “Bireysel Finansal Tablolar” 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık dönemler için geçerlidir.
- UMS 28, “İştirakler ve iş ortaklıkları” 1 Ocak 2013 ve sonrasında başlayan yıllık dönemler için geçerlidir.

İlgili değişiklik ve yorumların finansal tablolara önemli etkileri yoktur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler Ve Hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır 1 Ocak - 30 Eylül 2011 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 2010 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 2010 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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. 1 Ocak 2009'dan önceki dönemlerde UMS 23'te o zaman mevcut olan opsiyon çerçevesinde borçlanma maliyetleri giderleştirilmekteydi. Şirket'in finansal borçları operasyonel nitelikte olup borçlanma maliyetleri giderleştirilmiştir.

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 8. maddesi 4-d 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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)

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.

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.

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve, eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endekslenerek 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.

2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları

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

DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Kasa	932	4.442
Banka		
-vadeli TL mevduat	11.288.166	8.776.177
-vadesiz TL mevduat	260.245	26.484
-vadesiz döviz tevdiat	37.224	98.575
	11.586.567	8.905.678

30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı %8,5 ile %9,5 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 50.165 TL'dir (31 Aralık 2010: faiz oranı %8,7 ile %6,4 olup tahakkuk eden faiz tutarı 10.177 TL'dir). Bankalarda bulunan TL mevduatın vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2010: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Hazır değerler	11.586.567	8.905.678	9.832.865	16.897.785
Tenzil: Faiz tahakkukları	(50.165)	(10.177)	(1.752)	(29.602)
	11.536.402	8.895.501	9.831.113	16.868.183

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 4 - FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle şirketin kısa vadeli finansal borçlarının detayları aşağıdaki gibidir:

	<u>Orijinal para cinsi</u>		<u>Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)</u>		<u>TL karşılığı</u>	
	<u>30 Eylül 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>	<u>30 Eylül 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>	<u>30 Eylül 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
ABD Doları	-	17.173.741	-	%3,2	-	26.550.604
	-	17.173.741			-	26.550.604

3 Haziran 2010 tarihinde Yapı ve Kredi Bankası A.Ş'den kullanılan 8.500.000 ABD Doları tutarında işletme kredisi vadesi 10 Haziran 2011 tarihinde, 24 Mayıs 2010 tarihinde İş Bankası A.Ş' den kullanılan 8.350.000 ABD Doları tutarındaki kredi, 31 Mayıs 2011 tarihinde geri ödenerek kapatılmıştır. 30 Eylül 2011 tarihi itibariyle, finansal borç bulunmamaktadır.

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2011 ve 30 Eylül 2010 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>1 Ocak 2011</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Transferler</u>	<u>30 Eylül 2011</u>
Maliyet				
Binalar	172.387.423	-	2.016.757	174.404.180
Yapılmakta olan yatırımlar	422.398	11.053.115	(2.016.757)	9.458.756
	172.809.821	11.053.115	-	183.862.936
Birikmiş Amortisman				
Binalar	(40.843.834)	(2.899.376)	-	(43.743.210)
	(40.843.834)	(2.899.376)	-	(43.743.210)
Net defter değeri	131.965.987			140.119.726

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2010	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2010
Maliyet				
Binalar	136.566.099	-	16.675.163	153.241.262
Yapılmakta olan yatırımlar	11.650.163	7.058.890	(16.675.163)	2.033.890
	148.216.262	7.058.890	-	155.275.152
Birikmiş Amortisman				
Binalar	(37.246.546)	(2.416.326)	-	(39.662.872)
	(37.246.546)	(2.416.326)	-	(39.662.872)
Net defter değeri	110.969.716			115.612.280

EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 17 Ocak 2011 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla piyasa değeri 809.457.000 TL'dir.

DİPNOT 6 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2011	İlaveler	30 Eylül 2011
Maliyet			
Demirbaşlar	7.455.809	-	7.455.809
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.555.511	-	7.555.511
Birikmiş Amortisman			
Demirbaşlar	(7.374.987)	(70.389)	(7.445.376)
Tesis ve cihazlar	(99.702)	-	(99.702)
	(7.474.689)	(70.389)	(7.545.078)
Net defter değeri	80.822		10.433

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2010	İlaveler	30 Eylül 2010
Maliyet			
Demirbaşlar	7.455.808	-	7.455.808
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.555.510	-	7.555.510
Birikmiş Amortisman			
Demirbaşlar	(7.259.794)	(88.014)	(7.347.808)
Tesis ve cihazlar	(99.702)	-	(99.702)
	(7.359.496)	(88.014)	(7.447.510)
Net defter değeri	196.014		108.000

DİPNOT 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Teminat senetleri ve mektupları		
Alınan teminat senet ve çekleri	5.198.913	5.680.528
Alınan teminat mektupları	3.783.875	3.189.340
	8.982.788	8.869.868

Alınan teminatlar, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olarak mağaza kiracılarından aldığı teminatlardır. 30 Eylül 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in devam eden davalarla ilgili olarak kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminat mektuplarının toplamı 2.176.729 TL'dir (31 Aralık 2010: 61.729 TL).

Dava karşılıkları

30 Eylül 2011 itibarıyla şirket aleyhine açılmış olan davalara ilişkin toplam 2.977.652 TL (30 Eylül 2010: 3.598.457 TL) karşılık ayrılmış olup, karşılıkların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2011	2010
1 Ocak	2.802.063	3.426.690
Dönem içi ayrılan karşılık	175.589	187.295
Konusu kalmayan karşılık	-	(15.528)
30 Eylül	2.977.652	3.598.457

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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

30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Diğer dönen varlıklar		
Verilen avanslar (*)	739.388	-
Gelecek aylara ait giderler	179.547	5.051
Devreden KDV	-	1.517.046
	918.935	1.522.097

(*) İlişkili taraflardan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’ye yönetim payı giderleri ile ilişkili olarak verilen kısa vadeli avanstır.

Diğer duran varlıklar

Verilen avanslar (*)	536.385	5.910.054
Diğer	203	931
	536.588	5.910.985

(*) Verilen avanslar ilişkili taraflardan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’ye dış cephe renovasyonuna ilişkin olarak verilmiş tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Gelecek aylara ait gelirler	999.653	688.570
Gider tahakkukları	48.138	15.581
Alınan avanslar	24.371	18.965
	1.072.162	723.116

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Alınan depozito ve teminatlar	161.084	134.957
	161.084	134.957

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2011		31 Aralık 2010	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	13,12	4.890.900	13,12	1.798.125
Tekfen Holding A.Ş.	10,79	4.019.839	10,79	1.477.882
Halka Açık kısım	50,04	18.646.906	49,00	6.713.000
Diğer (*)	26,05	9.706.355	27,09	3.710.993
Ödenmiş sermaye	100	37.264.000	100	13.700.000

(*) 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.

26 Mayıs 2011 tarihinde payların Sermaye Piyasası Kurul'unca Kurul Kaydına alınması talebiyle başvuruda bulunulmuş ve Kurul Karar Organı'nın 30 Eylül 2011 tarih ve 20/626 sayılı kararı ile kayda alınmış olup, sermaye artırımını İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nca "Tescile Mesnet Belge" ile birlikte 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 37.264.000 TL'lik sermayesi, beheri 1 Kuruş nominal bedelli 257.731.250 adet (A) grubu, 179.675.500 adet (B) grubu, 151.693.250 adet (C) grubu ve 1.767.300.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 3.726.400.000 adet hisse ile temsil edilmektedir.

Payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, kar dağıtımını hususunda SPK tarafından belirlenen aşağıdaki esaslara tabidir:

SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No:27 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit veya temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakabilmesine imkan verilmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

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

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Ödenmiş sermaye	37.264.000	13.700.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal Yedekler	35.622.015	33.334.115
Geçmiş yıl karları	18.523.535	15.139.347
Net dönem karı	29.130.936	29.236.088
	148.285.749	119.154.813

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir (TL) :

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Geçmiş yıllar karı	1.174.882	1.174.882
Olağanüstü yedekler	13.365.437	9.981.249
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	18.523.535	15.139.347

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Satış gelirleri				
Mağaza ve depo kira gelirleri	43.306.249	15.543.753	37.726.905	12.469.762
Apart otel kira geliri	1.780.376	647.448	1.225.445	467.087
	45.086.625	16.191.201	38.952.350	12.936.849
Satışların maliyeti				
Hizmet maliyeti	(13.273.997)	(4.493.847)	(13.448.922)	(4.888.087)
Amortisman gideri	(2.899.376)	(988.190)	(2.416.326)	(805.442)
	(16.173.373)	(5.482.037)	(15.865.248)	(5.693.529)
Brüt kar	28.913.252	10.709.164	23.087.102	7.243.320

DİPNOT 11 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Hizmet maliyeti	13.273.997	4.493.847	13.448.922	4.888.087
Amortisman ve itfa payı gideri	2.973.260	1.014.140	2.505.781	829.891
Hukuki giderler	906.607	343.038	727.260	167.345
Personel giderleri	843.223	273.895	774.443	261.501
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	418.496	102.998	430.382	162.320
İdari giderler	214.299	117.283	147.221	34.373
Dava karşılıkları	175.589	59.442	187.295	34.969
Şüpheli alacak karşılık gideri	138.728	-	93.973	34.676
Danışmanlık giderleri	125.025	40.401	152.066	39.239
Dekorasyon giderleri	-	-	325.275	9.611
Diğer	68.917	19.454	80.829	48.528
	19.138.141	6.464.498	18.873.447	6.510.540
Amortisman ve itfa payı gideri				
Satışların maliyeti	2.899.376	988.190	2.416.326	805.442
Genel yönetim giderleri	73.884	25.950	89.455	24.449
	2.973.260	1.014.140	2.505.781	829.891

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Diğer faaliyet gelirleri				
Ortak alan kira geliri	3.052.165	935.877	2.716.225	839.747
Altyapı hizmet geliri	569.597	22.737	124.972	36.510
Diğer gelirler	122.001	43.525	100.985	31.892
	3.743.763	1.002.139	2.942.182	908.149
Diğer faaliyet giderleri				
Tazminat giderleri	(569.841)	-	(1.148.793)	(340.673)
Diğer	(992)	(992)	-	-
	(570.833)	(992)	(1.148.793)	(340.673)

(*) Sözleşmesi süresinden önce sona erdirilen kiracılara ödenen tazminat tutarıdır.

DİPNOT 13 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Finansal gelirler				
Kambiyo karları	2.224.401	71.837	3.631.308	2.290.253
Faiz gelirleri	665.882	149.218	657.169	151.872
Reeskont faiz gelirleri	2.393	-	1.937	-
	2.892.676	221.055	4.290.414	2.442.125

DİPNOT 14 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Finansal giderler				
Kambiyo zararları	2.403.937	(1.455)	2.042.458	243.069
Kısa vadeli borçlanma giderleri	479.214	52.261	1.267.501	379.136
Reeskont faiz giderleri	3	-	2.220	1.076
	2.883.154	50.806	3.312.179	623.281

DİPNOT 15 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 16 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, cari dönem net karının, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur. Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur. Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabilir net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama adi hisse senedi adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	20.917.018	20.917.018	20.917.018	20.917.018
Net kar (TL)	29.130.936	10.898.099	22.850.527	8.812.629
Hisse başına kazanç (TL)	1,39	0,52	1,09	0,42

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’nca "Tescile Mesnet Belge" ile birlikte 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir. Tescil sonrasında Şirket’in 1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden ortalama hisse adedi 20.917.018 olmuştur.

DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraf açıklamaları

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010		
Grup içi verilen avanslar	1.275.773	5.910.054		
Grup içi borçlar	1.243	58.931		
	1 Ocak - 30 Eylül 2011	1 Temmuz - 30 Eylül 2011	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010
Grup içi satışlar	6.880.322	2.213.443	5.725.995	1.725.219
Grup içi alışlar	24.750.629	4.686.535	20.959.902	1.701.434

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. 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle grup içi alışların içerisinde renovasyon çalışmalarıyla ilgili olarak Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’ye verilen avanslar da yer almaktadır.

1 Ocak - 30 Eylül 2011 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 623.516 TL’dir (1 Ocak - 30 Eylül 2010: 631.709 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Döviz kuru riski

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

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
Varlıklar	276.175	746.218
Yükümlülükler	(428.007)	(26.957.592)
Net bilanço pozisyonu	(151.832)	(26.211.374)

30 Eylül 2011 ve 2010 tarihleri itibariyle Avro, ABD Doları 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/kararı sonucu vergi öncesi kar 15.183 TL (30 Eylül 2010: 2.411.697 TL) daha yüksek/düşük olacaktı.

Aşağıdaki tablo 30 Eylül 2011 tarihi itibariyle Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar			
Ticari alacaklar	-	80.000	147.624
Parasal finansal varlıklar	3.510	15.387	37.224
Duran varlıklar			
Parasal olan diğer finansal varlıklar	36.303	-	91.327
Toplam varlıklar	39.813	95.387	276.175
Kısa vadeli yükümlülükler			
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	(144.650)	(266.923)
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	-	-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	-	(87.294)	(161.084)
Toplam yükümlülükler	-	(231.944)	(428.007)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	39.813	(136.557)	(151.832)
Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	39.813	(49.263)	9.252

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar			
Ticari alacaklar	-	418.916	647.643
Parasal finansal varlıklar	-	63.761	98.575
Toplam varlıklar	-	482.677	746.218
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	-	(17.173.741)	(26.550.604)
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	(175.958)	(272.031)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	-	(87.294)	(134.957)
Toplam yükümlülükler	-	(17.436.993)	(26.957.592)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	-	(16.954.316)	(26.211.374)
Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	-	(16.867.022)	(26.076.417)

DİPNOT 19 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

a) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir;

30 Eylül 2011 : 234.659.420 TL (127.166.000 ABD Doları)

31 Aralık 2010 : 196.598.636 TL (127.166.000 ABD Doları)

b) Şirket'in 2010 ve 2011 yılları içerisinde almış olduğu Yönetim Kurulu Kararları'na göre finansal piyasalarda yaşanan olumsuz gelişmelerin gayrimenkul piyasasındaki etkilerinin değerlendirilmesi neticesinde; Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak üzere Mart 2009 - Nisan 2011 ve Nisan - Eylül 2011 dönemi arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden Mart 2009 - Nisan 2011 dönemi için % 35 oranında ve Nisan - Eylül 2011 dönemi için %25 (ve sırasıyla Mart 2009 - Nisan 2011 için 1 ABD Doları = 1,1 TL ve Mayıs - Eylül 2011 için 1 ABD Doları = 1,2 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.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 20 -RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

3 Ekim 2011 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 Ekim 2011 - Aralık 2011 dönemi arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden % 25 oranında (1 ABD Doları = 1,35 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

DİPNOT 21 -EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Seri VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ Çerçevesinde Yapılan Açıklamalar:

SPK'nın 28 Temmuz 2011 tarihinde resmi gazetede yayımlanan Seri: VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği değişikliğe uğramıştır ve bu çerçevede; Ortaklıklar, finansal tablolarının hazırlanmasında ve kamuya açıklanmasında, Kurul'un Seri: XI, No: 29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uymak zorundadırlar ve finansal tablolarda, Seri: VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de 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, 30 Eylül 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel)

finansal tablo ana hesap kalemleri	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010
A Para ve sermaye piyasası araçları	11.586.567	8.905.678
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	140.119.726	131.965.987
C İştirakler	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	-	-
Diğer varlıklar	2.012.406	8.753.363
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	153.718.699	149.625.028
E Finansal borçlar	-	26.550.604
F Diğer finansal yükümlülükler	-	-
G Finansal kiralama borçları	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	577	577
I Özkaynaklar	148.285.749	119.154.813
Diğer kaynaklar	5.432.373	3.919.034
D Toplam kaynaklar	153.718.699	149.625.028

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2011 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 -EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler			
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	-	-
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	11.585.635	8.901.236
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	2.176.729	61.729
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	-	-

Portföy Sınırlamaları	30 Eylül 2011	31 Aralık 2010	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)	%91	%88	>%50
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	%8	%6	<%50
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	%1	%22	<%500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D)	%8	%6	<%10