

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2011 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 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.....	5-23
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	15
DİPNOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	15-16
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	20
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.....	23

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

	Dipnot referansları	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		17.244.231	11.658.720
Nakit ve nakit benzerleri	3	16.546.492	8.905.678
Ticari alacaklar		578.767	1.230.945
Diğer dönen varlıklar	8	118.972	1.522.097
Duran varlıklar		141.989.696	137.966.308
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	132.606.143	131.965.987
Maddi duran varlıklar	6	58.674	80.822
Maddi olmayan duran varlıklar		8.033	8.514
Diğer duran varlıklar	8	9.316.846	5.910.985
Toplam varlıklar		159.233.927	149.625.028
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		31.199.699	30.289.069
Finansal borçlar	4	26.798.698	26.550.604
Ticari Borçlar			
İlişkili taraflara borçlar	17	1.148	58.931
Ticari borçlar		164.453	109.714
Diğer borçlar		161.997	44.641
Borç karşılıkları	7	2.904.432	2.802.063
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8	1.168.971	723.116
Uzun vadeli yükümlülükler		206.028	181.146
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		70.871	46.189
Diğer yükümlülükler	8	135.157	134.957
Özkaynaklar		127.828.200	119.154.813
Ödenmiş sermaye	9	13.700.000	13.700.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	9	27.745.263	27.745.263
Kardan kısıtlanmış yedekler	9	33.334.115	33.334.115
Geçmiş yıl karları	9	44.375.435	15.139.347
Net dönem karı	9	8.673.387	29.236.088
Toplam kaynaklar		159.233.927	149.625.028

1 Ocak - 31 Mart 2011 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 29 Nisan 2011 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot	1 Ocak - 31 Mart 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:			
ESAS FAALİYET GELİRİ			
Satış gelirleri -net	10	14.101.743	13.198.717
Satışların maliyeti (-)	10	(5.250.331)	(4.927.859)
Brüt kar		8.851.412	8.270.858
Genel yönetim giderleri (-)		(964.746)	(1.216.101)
Diğer faaliyet gelirler/(giderleri), net	12	760.000	971.929
Faaliyet karı		8.646.666	8.026.686
Finansal gelirler	13	1.017.579	811.708
Finansal giderler (-)	14	(990.858)	(1.115.253)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	16	8.673.387	7.723.141
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	16	8.673.387	7.723.141
Diğer kapsamlı gelir			
Toplam kapsamlı gelir	16	8.673.387	7.723.141
Hisse başına kazanç	16	0,63	0,56

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 VE 2010 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 Düzeltilmesi Farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler	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	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
1 Ocak 2011		13.700.000	27.745.263	33.334.115	15.139.347	29.236.088	119.154.813
Transferler	9	-	-	-	29.236.088	(29.236.088)	-
Net dönem karı	9	-	-	-	-	8.673.387	8.673.387
31 Mart 2011		13.700.000	27.745.263	33.334.115	44.375.435	8.673.387	127.828.200

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 VE 2010 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 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		8.673.387	7.723.141
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Uzun vadeli kredi gerçekleşmemiş kur farkı gideri		39.143	-
Amortisman	11	976.833	839.492
Kıdem tazminatı karşılığı		24.682	2.243
Borç karşılıkları	7	102.369	52.739
Şüpheli alacak karşılığı	11	138.728	59.297
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu		(2.323)	(1.319)
Faiz geliri	13	(276.671)	(328.437)
Gider tahakkukları		203.186	89.280
Faiz gideri	14	208.951	552.547
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		10.088.285	8.988.983
Ticari alacaklardaki azalış		515.773	435.173
Diğer varlıklardaki azalış		1.403.125	577.487
Ticari borçlardaki (azalış)/artış		(3.044)	577.125
Diğer borçlardaki artış		117.556	72.363
Diğer yükümlülüklerdeki artış		242.669	1.380
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit		12.364.364	10.652.511
Alınan faizler		277.488	300.158
Verilen duran varlık sipariş avanslarındaki (artış)/azalış		(3.405.861)	240.192
Yatırım harcamalarında kullanılan net nakit	5	(1.594.360)	(5.025.000)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(4.722.733)	(4.484.650)
Kısa ve uzun vadeli borçlarla ilgili nakit girişleri		-	(10.021.356)
Ödenen faizler		-	(953.519)
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		-	(10.974.875)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/(azalış)		7.641.631	(4.807.014)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		8.895.501	16.868.183
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	3	16.537.132	12.061.169

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

Nispetiye Cad. Akmerkez Tic. Merkezi E3 Kule 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, hisselerinin %49’u halka açıktır.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 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	% 49,00	% 49,00
Diğer *	% 27,09	% 27,09
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 2011	31 Aralık 2010
İdari	4	4

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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 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.

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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)

2.1.2 İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 31 Mart 2011 dönemine ait özet finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır. Şirket’in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 13.955.468 TL (31 Aralık 2010: 18.630.349 TL) tutarında aşmış olmakla beraber, Şirket yönetimi, Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulü üzerinden elde etmekte olduğu kira gelirlerinden doğacak 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.

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihi 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 2011 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Mart 2011 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Mart 2010 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2010 ve 2011 tarihlerinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2010 ve 2011 tarihlerinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Şirket’in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmayan UMS/UFRS’lerdeki değişiklik ve yorumlar:

- UMS 27 (Değişiklik), “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 3 (Değişiklik), “İşletme Birleşmeleri” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 38 (Değişiklik), “Maddi Olmayan Varlıklar” (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)
- UMS 1 (Değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu” (1 Ocak 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde 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 Yorum 17, “Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı ” (1 Temmuz 2009 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)
- UFRS Yorum 16, “Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması” (1 Temmuz 2009 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 Yorum 19, “Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi” (1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 24 (Değişiklik), “İlişkili Taraf Açıklamaları” (1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS Yorum 14 (Değişiklik), “Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi” (1 Ocak 2011 tarihinden ve bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UFRS 9 “Finansal Araçlar” (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

İlgili değişiklik ve yorumların finansal tablolara önemli etkileri yoktur.

2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler Ve Hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır 1 Ocak - 31 Mart 2011 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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)

2.4 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.

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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)

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.

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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)

2.5 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

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

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Kasa	3.619	4.442
Banka		
-vadeli TL mevduat	16.469.360	8.776.177
-vadesiz döviz mevduat	41.170	98.575
-vadesiz TL mevduat	32.343	26.484
Toplam	16.546.492	8.905.678

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı %7,35 ile %6 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 9.360 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:

	31 Mart 2011	31 Mart 2010
Hazır değerler	16.546.492	12.119.050
Tenzil: Faiz tahakkukları	(9.360)	(57.881)
	16.537.132	12.061.169

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle şirketin kısa vadeli finansal borçların detayları aşağıdaki gibidir:

	Orijinal para cinsi		Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)		TL karşılığı	
	31 Mart 2011	31 Aralık 2010	31 Mart 2011	31 Aralık 2010	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
ABD Doları	17.308.466	17.173.741	%3,2	%3,2	26.798.698	26.550.604
	17.308.466	17.173.741			26.798.698	26.550.604

31 Mart 2011 itibariyle kredilere tahakkuk eden faiz gideri 709.843TL'dir (31 Aralık 2010: 500.504TL)

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	31 Mart 2011
Maliyet				
Binalar	172.387.423	-	2.016.758	174.404.181
Yapılmakta olan yatırımlar	422.398	1.594.360	(2.016.758)	-
	172.809.821	1.594.360	-	174.404.181
Birikmiş Amortisman				
Binalar	40.843.834	954.204	-	41.798.038
	40.843.834	954.204	-	41.798.038
Net defter değeri	131.965.987			132.606.143

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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	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	5.025.000	-	153.241.262
Birikmiş Amortisman				
Binalar	37.246.546	805.351	-	38.051.897
	37.246.546	805.351	-	38.051.897
Net defter değeri	110.969.716			115.189.365

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

DİPNOT 6 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2011	İlaveler	31 Mart 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	22.148	7.397.135
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.474.689	22.148	7.496.837
Net defter değeri	80.822		58.674

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2011 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 (devamı)

	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

DİPNOT 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Teminat senetleri ve teminat mektupları		
Alınan teminat senet ve çekleri	4.625.042	5.680.528
Alınan teminat mektupları	3.245.456	3.189.340
Toplam	7.870.498	8.869.868

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

Dava karşılıkları

31 Mart 2011 itibariyle şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 2.904.431 TL (31 Mart 2010: 3.477.956 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir

	2011	2010
1 Ocak	2.802.063	3.426.690
Dönem içi ayrılan karşılık	102.369	52.739
Konusu kalmayan karşılık	-	(1.473)
31 Mart	2.904.432	3.477.956

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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

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

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Diğer dönen varlıklar		
Gelecek aylara ait giderler	67.083	5.051
Devreden KDV	-	1.517.046
Diğer çeşitli dönen varlıklar	51.889	-
Toplam	118.972	1.522.097
Diğer duran varlıklar		
Verilen avanslar (*)	9.315.908	5.910.054
Diğer	938	931
Toplam	9.316.846	5.910.985

(*) Verilen avanslar dış cephe renovasyonuna ilişkin olarak verilmiş tutarlardan oluşmaktadır.

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Gelecek aylara ait gelirler	807.509	688.570
Gider tahakkukları	203.186	15.581
Alınan avanslar	158.276	18.965
Toplam	1.168.971	723.116

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Diğer uzun vadeli yükümlülükler		
Alınan depozito ve teminatlar	135.157	134.957
Toplam	135.157	134.957

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - ÖZKAYNAKLAR

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

Hissedarlar	31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	13,12	1.798.125	13,12	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 (*)	27,09	3.710.993	27,09	3.710.993
Ödenmiş sermaye	100	13.700.000	100	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.

Payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, kar dağıtım 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.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ 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.

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Ödenmiş Sermaye	13.700.000	13.700.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal Yedekler	33.334.115	33.334.115
Geçmiş yıl karları	44.375.435	15.139.347
Net dönem karı	8.673.387	29.236.088
Toplam	127.828.200	119.154.813

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Geçmiş yıl karı	30.410.970	1.174.882
Olağanüstü yedekler	9.981.249	9.981.249
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	44.375.435	15.139.347

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
Satış gelirleri		
Mağaza ve depo kira gelirleri	13.611.574	12.844.649
Apart otel kira geliri	490.169	354.068
Toplam kira gelirleri	14.101.743	13.198.717
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(4.296.127)	(4.122.508)
Amortisman gideri	(954.204)	(805.351)
	(5.250.331)	(4.927.859)
Brüt kar	8.851.412	8.270.858

DİPNOT 11 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
Hizmet maliyeti	4.296.127	4.122.508
Amortisman ve itfa payı gideri	976.833	839.492
Personel giderleri	274.059	246.014
Hukuki giderler	183.108	382.099
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	148.920	3.108
Şüpheli alacak karşılık gideri	138.728	59.297
Dava karşılıkları	102.369	52.739
Danışmanlık giderleri	32.823	51.291
Dekorasyon giderleri	-	315.664
Diğer	62.110	71.748
Toplam	6.215.077	6.143.960
Amortisman ve itfa payı gideri		
Satışların maliyeti	954.204	805.351
Genel yönetim giderleri	22.629	34.141
Toplam	976.833	839.492

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
Diğer faaliyet gelirleri		
Ortak alan kira geliri	1.094.889	931.106
Altyapı hizmet geliri	186.431	-
Diğer gelirler	48.521	40.823
	1.329.841	971.929
Diğer faaliyet giderleri		
Tazminat giderleri (*)	(569.841)	-
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri) - net	760.000	971.929

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

DİPNOT 13 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 31 Mart 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
Finansal gelirler		
Kambiyo karları	738.515	481.334
Faiz gelirleri	276.671	328.437
Reeskont faiz gelirleri	2.393	1.937
Toplam	1.017.579	811.708

DİPNOT 14 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
Finansal giderler		
Kambiyo zararları	781.837	552.547
Kısa vadeli borçlanma giderleri	208.951	562.088
Reeskont faiz giderleri	70	618
Toplam	990.858	1.115.253

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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

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

DİPNOT 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 dağıtılabılır net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	31 Mart 2011	31 Mart 2010
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama		
Adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	13.700.000	13.700.000
Net kar	8.673.387	7.723.141
Hisse başına kar	0,63	0,56

DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraf Açıklamaları

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Grup içi verilen avanslar	9.364.526	5.910.054
Grup içi borçlar	1.148	58.931
	1 Ocak - 31 Mart 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
Grup içi alışlar	5.924.925	9.163.791
Grup içi satışlar	2.347.434	2.023.597

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. 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibariyle verilen avanslar, yapılmakta olan renovasyon çalışmalarıyla ilgili olarak Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye verilen avanslardan oluşmaktadır.

1 Ocak - 31 Mart 2011 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 204.388 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2010: 200.836 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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

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 2011	31 Aralık 2010
Varlıklar	399.427	746.218
Yükümlülükler	(27.220.112)	(26.957.592)
Net bilanço pozisyonu	(26.820.685)	(26.211.374)

31 Mart 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 2.682.069 TL (31 Mart 2010: 864.577 TL) daha yüksek/düşük olacaktı.

Aşağıdaki tablo 31 Mart 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	-	140.000	216.762
Parasal finansal varlıklar	13.223	48.194	103.466
Duran Varlıklar			
Parasal olan diğer finansal varlıklar	36.303	-	79.199
Toplam varlıklar	49.526	188.194	399.427
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	-	(17.308.466)	(26.798.698)
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	(184.885)	(286.257)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	-	(87.294)	(135.157)
Toplam yükümlülükler	-	(17.580.645)	(27.220.112)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	49.526	(17.392.451)	(26.820.685)
Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	49.526	(17.305.157)	(26.685.528)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 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)

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)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

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

31 Mart 2011 :	127.166.000	ABD Doları
31 Aralık 2010 :	127.166.000	ABD Doları

b) Şirket’in 2008, 2009, 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 Kasım 2008 – Şubat 2009 ve Mart 2009 – Mart 2011 dönemi arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden Kasım 2008 – Şubat 2009 dönemi için %25 ve Mart 2009 – Mart 2011 dönemi için % 35 oranında (ve sırasıyla Kasım 2008 – Şubat 2009 için 1 ABD Doları = 1,3 TL ve Mart 2009 – Mart 2011 için 1 ABD Doları = 1,1 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.