

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 Aralık 2006 tarihinde sona eren yıla ait
Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 tarihinde sona eren yıla ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetim Raporu

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız Denetim Raporu	-
31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerindeki Bilançolar	1 - 2
31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait Gelir Tabloları	3
31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait Öz Sermaye Değişim Tabloları	4
31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait Nakit Akım Tabloları	5
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	6 - 31

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Yönetim Kurulu ve Hissedarlara Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) 'nin 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

İşletme yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, işletme yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca işletme yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Açıklama

Finansal tablolara ilişkin 36 No.lu dipnotta görüleceği üzere, Şirket Yönetimi, ilişikteki finansal tablolara göre dağıtılacak karın, yasal kayıtlardaki kardan düşük olduğunu ve bu nedenle, kar dağıtımına esas olarak ilişikteki finansal tabloları aldıklarını belirtmiştir.

İstanbul,
12 Mart 2007

**Denet Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**

Ömür Günel
Sorumlu Ortak Başdenetçi

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

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

Nispetiye Cd. 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 ünvanını 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 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir :

<u>Adı</u>	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,13	% 13,13
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	% 10,79
Diğer *	<u>% 76,08</u>	<u>% 76,08</u>
	<u>%100,00</u>	<u>%100,00</u>

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

Kategorileri itibariyle dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
İdari	<u>6</u>	<u>7</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

(a) Hazırlanış Esası :

Şirket muhasebe kayıtları ve kanuni defterlerini, yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak hazırlamaktadır. İlişikteki finansal tabloların hazırlanmasında aşağıda açıklandığı üzere, Seri XI/25 No.lu Tebliğ'e uyum sağlamak amacıyla belli düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yapılmıştır. İlişikteki finansal tablolara yansıtılan düzeltmeler Not 2 (c)'de özetlenmiştir.

İlişikte sunulan finansal tablolar ve dipnotlar SPK'nın 10 Aralık 2004 tarihinde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

(b) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi:

Seri XI ve 25 No.lu Tebliğ'in 15. Kısmı'na göre, yüksek enflasyon ekonomisinin hakim olduğu bir ülkenin para birimini kullanarak finansal tablolarını hazırlamakta olan kuruluşların bu tablolardaki kalemleri bilanço tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile göstermeleri ve aynı uygulamayı geçmiş dönemlere de yansıtmaları gerekmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, 2005 yılında finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulaması sona ermiştir. Bu nedenle, finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihindeki Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

İlişikteki finansal tabloların, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi ile yeniden ifade edilmesinde, TÜİK tarafından Türkiye için yayınlanan toptan eşya fiyatları genel endeksi baz alınarak kullanılan endeks ve çevirim faktörleri aşağıdaki gibidir:

<u>Tarih</u>	<u>Endeks</u>	<u>Çevirim faktörü</u>
31 Aralık 2001	4.951,7	1,70
31 Aralık 2002	6.478,8	1,30
31 Aralık 2003	7.382,1	1,14
31 Aralık 2004	8.403,8	1,00

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla finansal tabloların endekslenen birim değerleriyle hazırlanmasında aşağıdaki prensipler uygulanmıştır:

- Finansal tablolar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile gösterilmiş, aynı uygulama geçmiş dönemlere de yansıtılmıştır.
- Parasal varlık ve borçlar bilanço tarihindeki parasal birim değeri ile gösterildiği için ayrıca endekslenmemiştir.
- Parasal olmayan bilanço kalemleri ve öz sermaye kalemleri ilgili çevirim faktörleri kullanılarak endekslenen birim değerleri ile gösterilmiştir.
- Enflasyon muhasebesi uygulamasının etkisi, gelir tablosunda "Net Parasal Pozisyon Karı/(Zararı)" hesabında gösterilir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(c) Düzeltmeler :

İlişikteki finansal tablolar Seri XI ve 25 No.lu Tebliğ'e göre hazırlanmıştır ve kanuni kayıtlarda yer almayan aşağıdaki düzeltmeleri içermektedir.

- Şüpheli alacaklara karşılık ayrılması
- Vadeli çekler ve alacak senetleri için reeskont hesaplanması
- Tazminat davaları için karşılık ayrılması
- Gider tahakkuku düzeltmesi
- Amortisman düzeltmesi
- Kıdem tazminatı karşılığı ayrılması

(d) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi:

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihli bilançolar ve bilançolara ilişkin dipnotlar ile 31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait gelir, nakit akım ve özsermaye değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

(e) Netleştirme:

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri

(a) Finansal Araçlar :

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve borçlardan oluşmaktadır :

i. Hazır Değerler

Kasa, bankalar ve alınan çekler hazır değerleri oluşturmaktadır.

Kasadaki paralar Yeni Türk Lirası ve dövizli bakiyelerden oluşmaktadır. Yeni Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değeriyle, dövizli bakiyelerse bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru ile değerlendirilerek kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Yeni Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise bilanço tarihindeki Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Yeni Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Alınan çeklerin vadesi bilanço tarihini aşanlar ticari alacaklar içinde gösterilmiş olup bilanço tarihinde yürürlükte olan Hazine tarafından belirtilen iç borçlanma senetlerinin ilgili vadeye isabet eden oranı üzerinden reeskonta tabi tutulmuştur. Yabancı para cinsinden çekler Libor oranları kullanılarak reeskont işlemine tabi tutulmuştur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(a) Finansal Araçlar (devam) :

i. Hazır Değerler (devam)

Makul Değer

Makul değer; herhangi bir finansal aracın, alım satıma istekli iki taraf arasında, muvazaadan arındırılmış olarak el değiştirdiği değer olup, öncelikle ilgili varlığın borsa değeri, borsa değerinin oluşmaması durumunda ise değerlendirme gününde bu tanıma uygun alım satım değeri, makul değer olarak kabul edilir.

Yabancı para nakit ve nakit benzerlerinin, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Yeni Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların makul değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Vadesiz mevduat, kasa ve alınan çeklerin kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, makul değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

ii. Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, Şirket tarafından, alıcılara doğrudan hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskonta tabi tutulmuştur.

Makul Değer

Ticari alacakların iskonto edilmiş ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların makul değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

iii. İlişkili Taraflar

Şirket'in hissedarları, yönetim kurulu üyesi ve genel müdür gibi yönetici personeli, yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirakler ve ortaklıklar ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir.

iv. Ticari Borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan hizmet almak suretiyle oluşan finansal borçlardır. Ticari borçların maliyet değerleri, bu borçların kısa vadeli olması ve alım satıma konu olan bir finansal araç olmaması sebebiyle, makul değerleri olarak kabul edilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(b) Finansal Risk Yönetimi:

i. Yabancı Para Riski

Şirket'in işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerinden doğan dövizli işlemlerinin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri 23 no.lu dipnotta açıklanmıştır.

ii. Şüpheli Alacaklar Riski

Şirket, rapor tarihine kadar oluşan şüpheli alacaklar için karşılık ayırmıştır.

iii. Likidite Riski

Şirket'in, likit varlıklarının kısa vadeli borçlarının üzerinde olan kısımları, dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (YTL):

31 Aralık 2006	21.657.147
31 Aralık 2005	42.317.925

iv. Nakit Akış Riski

Şirket'in işletme, yatırım ve finansal faaliyetleri sonucunda oluşan nakit girişleri ve çıkışları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (YTL):

31 Aralık 2006	(19.323.563)
31 Aralık 2005	(1.319.787)

(c) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller :

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endekslenerek bilanço tarihindeki Türk Lirası'nın alım gücüne getirilmiştir. 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 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 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(d) Maddi Varlıklar :

Maddi varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek bilanço tarihindeki Türk Lirası'nın alım gücüne getirilmesinde aktive ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. Maddi varlıklar için amortisman, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Varlıkların tahmini faydalı ömürlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Makine, tesis ve cihazlar	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl

(e) Maddi Olmayan Varlıklar :

Maddi olmayan varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş itfa paylarının indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi olmayan varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek bilanço tarihindeki alım gücüne getirilmesinde aktive ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. Maddi olmayan varlıklar, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları üzerinden, aşağıda belirtilen sürelerde faydalı ömürlerine göre itfa edilmişlerdir:

Haklar	10 yıl
--------	--------

(f) Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar :

Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru, borçlar ise döviz satış kuru kullanılarak Yeni Türk Lirası'na çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Yeni Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablolarına dahil edilmektedir. Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla değerlemede kullandığı, T.C. Merkez Bankası döviz kurları aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2006		31 Aralık 2005	
	Alış	Satış	Alış	Satış
ABD Doları	1,4056	1,4124	1,3418	1,3483
Euro	1,8515	1,8604	1,5875	1,5952

(g) Varlıkların Değer Düşüklüğü :

Varlıkların kayıtlı değerlerinin, geri kazanılabilir değerlerinden fazla olduğu durumlarda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(g) Varlıkların Değer Düşüklüğü (devam):

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, net satış fiyatları ile kullanım değerlerinden yüksek olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, bu varlıkların sürekli kullanımından ve satışlarından elde edilecek net nakit girişlerinin, uygun bir iskonto oranı ile iskonto edilmiş net bugünkü değerlerini ifade eder.

(h) Ertelenen Vergiler :

Ertelenen vergiler, yükümlülük metodu kullanılarak, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Başlıca geçici farklar, gelir ve giderlerin Seri XI ve 25 No.lu Tebliğ ile vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenen vergi alacakları, Şirket'in, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

(i) Vergiler :

Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir. Türkiye'de belli şartlarla yatırım yapan kurumlar için yatırım teşvikleri bulunmaktadır.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar (matrah) ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar matrahlarından mahsup mümkün değildir.

2006

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. Yatırım indirimi istisnası uygulanması halinde diğer Kurumlar Vergisi'nden istisna kazançlarda olduğu gibi bu karlar dağıtılmadıkça stopaj hesaplanmaz. Bununla birlikte yararlanılan yatırım indirimi, GVK'nun 4842 sayılı Kanunla kaldırılan Ek 1 ila Ek 6'ncı maddelerine dayanıyorsa aynı Kanun'un Geçici 61'nci ve 69'ncü maddeleri uyarınca, yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden dağıtılsın, dağıtılmasının %19,8 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanır. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara nakit olarak dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca %15 (26 Temmuz 2006 tarihinden önce %10'dur) oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Bununla birlikte kar dağıtımının 1998 ve öncesi karlar ile 1999, 2000, 2001 ve 2002 yıllarına ait istisna kaynaklı karlardan ve yukarıda belirtilen %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden karlardan yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmayacaktır. Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kar dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmamaktadır. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında da stopaj yapılmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(i) Vergiler (devam):

2006 (devam)

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %20 oranında geçici vergi ödenmektedir.

Vergi Usul Kanununun 5024 sayılı Kanunla değiştirilen mükerrer 298 inci maddesi uyarınca, bilanço esasına göre defter tutan mükellefler, TEFE deki artışın, Mart 2005 itibariyle son 36 ayda % 100 den ve son 12 ayda % 10 dan düşük olması nedeniyle 2004'te başlayan enflasyon düzeltme uygulaması sona ermiştir. Haziran, Eylül ve Aralık 2005 dönemlerinde de % 100 ve % 10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltme uygulaması başlamamıştır. Bu nedenle, 2005 yılına ilişkin olarak enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır. 31 Aralık 2006 hesap döneminde de ÜFE de %100 ve % 10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltmesi uygulaması yapılmamıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden istisnadır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Gelir Vergisi stopajının oranı sıfırdır. Bu nedenle Şirket'te 31 Aralık 2006 hesap dönemine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır (Not 35).

2005

Kurum kazançları %30 oranında kurumlar vergisine tabidir. Yatırım indirimi istisnası uygulanması halinde diğer Kurumlar Vergisi'nden istisna kazançlarda olduğu gibi bu karlar dağıtılmadıkça stopaj hesaplanmaz. Bununla birlikte yararlanılan yatırım indirimi, GVK'nun 4842 sayılı Kanunla kaldırılan Ek 1 ila Ek 6'ncı maddelerine dayanıyorsa aynı Kanun'un Geçici 61'nci maddesi uyarınca, yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden dağıtılsın, dağıtılmasın %19,8 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanır. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara nakit olarak dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca %10 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Bununla birlikte kar dağıtımının 1998 ve öncesi karlar ile 1999, 2000, 2001 ve 2002 yıllarına ait istisna kaynaklı karlardan ve yukarıda belirtilen %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden karlardan yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmayacaktır. Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kar dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmayacaktır. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında da stopaj yapılmayacaktır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(i) Vergiler (devam):

2005 (devam)

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %30 oranında geçici vergi ödenmektedir.

Vergi Usul Kanununun 5024 sayılı Kanunla değiştirilen mükerrer 298 inci maddesi uyarınca, bilanço esasına göre defter tutan mükellefler, TEFE deki artışın, Mart 2005 itibariyle son 36 ayda % 100 den ve son 12 ayda % 10 dan düşük olması nedeniyle 2004'te başlayan enflasyon düzeltme uygulaması sona ermiştir. Haziran, Eylül ve Aralık 2005 dönemlerinde de % 100 ve % 10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltme uygulaması başlamamıştır. Bu nedenle, 2005 yılına ilişkin olarak enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır. Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü 24 Şubat 2005 tarihinde kazanmış olduğundan 31 Aralık 2005 hesap dönemine ilişkin vergi hesaplamasını kıst esasına göre yapmıştır.

(j) Kıdem Tazminatı Karşılığı :

İş Kanunu'na göre, Şirket, bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. Maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle her hizmet yılı için 1.857,44 YTL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2005 – 1.727,15 YTL).

Şirket, ilişikteki finansal tablolarında kıdem tazminatı yükümlülüğünü Seri XI ve 25 No.lu Tebliğ'in 29. Kısım'daki "Çalışanlara Sağlanan Faydalar"da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu kısımda tanımlanan 'Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları'yla özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, aşağıda açıklanan 'Öngörülen Birim Kredi Yöntemi' ve bazı varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve finansal tablolara alınmıştır.

- Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.
- Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından küçük olanı alınarak 31 Aralık 2006 ve 2005 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %11'in (31 Aralık 2005 - %12), öngörülen enflasyon oranı % 5'e (31 Aralık 2005 - %6,175) oranlaması suretiyle hesaplanan yıllık % 5,71 (31 Aralık 2005 - %5,49) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün bilanço tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.
- Kıdem tazminatına hak kazanacak kişilerin toplam çalışanlara olan oranının saptanması, aktüeryal hesaplamayı gerektirmektedir. Bu hesaplama; geçmişte Şirket çalışanlarından kıdem tazminatına hak kazananların toplam personele olan oranının tesbit edilmesi suretiyle yapılır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(k) Gelir ve Giderler :

Gelir ve gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Buna göre hasılat, gelir ve karlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir.

(l) Hisse Başına Kazanç/(Zarar) :

Hisse başına kazanç/(zarar), dönem net karı veya zararının cari dönemde adi hisse senedi sahiplerine ait adi hisse senetleri adedinin ağırlıklı ortalamasına bölünmesi suretiyle hesaplanmaktadır.

Türkiye’ de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan, özsermaye enflasyon düzeltmesi farklarından ve yeniden değerlendirme fonundan hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini artırabilirler. Hisse başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

(m) Muhasebe Tahminleri :

Finansal tabloların Seri XI ve 25 No.lu Tebliğ’e göre hazırlanması sırasında Yönetim’in, bilanço tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan varlıklar ve yükümlülüklerin bilanço değerini, bilanço dışı yükümlülüklerle ilişkin açıklamaları, dönem içerisinde oluşan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımlarda bulunması gerekmektedir. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

(n) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Şirket bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekte, bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklamaktadır.

(o) Şarta Bağlı Varlıklar ve Yükümlülükler:

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

4. Hazır Değerler

Hazır değerler aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Kasa	51.831	10.392
Alınan çekler	624.108	13.418
Bankalar		
- vadesiz YTL mevduat	158.046	35.760
- vadesiz döviz mevduat	99.816	84.944
- vadeli YTL mevduat *	-	484.814
- vadeli döviz mevduat **	<u>24.436.901</u>	<u>44.064.937</u>
	<u>25.370.702</u>	<u>44.694.265</u>

* 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle bankalarda vadeli YTL mevduat bulunmamaktadır (31 Aralık 2005:%9 - %15,35, faiz tahakkuk tutarı 329 YTL).

** 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranları % 5,70 ile % 5,65 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 68.014 YTL dir (31 Aralık 2005: ABD Doları %4,40 - %4,80 , Euro %3,25 ;ABD Doları ve Euro için faiz tahakkuk tutarları, sırasıyla , 314.906 YTL ve 18.079 YTL dir).

5. Menkul Kıymetler

Yoktur (2005 : Yoktur).

6. Finansal Borçlar

Yoktur (2005 : Yoktur).

7. Ticari Alacak ve Borçlar

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Alıcılar	926.688	883.186
Alacak senetleri ve vadeli çekler	1.685.687	1.398.918
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu (-)	(30.162)	(10.588)
Şüpheli ticari alacaklar	964.381	562.101
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı(-)	(<u>964.381</u>)	(<u>562.101</u>)
	<u>2.582.213</u>	<u>2.271.516</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

7. Ticari Alacak ve Borçlar (devam)

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Satıcılar	88.966	92.647
Diğer	148.123	64.071
Alınan depozito ve teminatlar	<u>123.122</u>	<u>117.534</u>
	<u>360.211</u>	<u>274.252</u>

8. İlişkili Taraflardan Alacaklar ve Borçlar ve İşlemler

İlişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	36.931
Ortaklardan alacaklar	<u>-</u>	<u>1.480</u>
	<u>-</u>	<u>38.411</u>

İlişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Akkök San. Yat. ve Geliştirme A.Ş.	6.413	5.951
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	73.687	-
Diğer	63.817	21.817
Ortaklara borçlar	<u>813</u>	<u>175</u>
	<u>144.730</u>	<u>27.943</u>

İlişkili kuruluşlarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir (YTL):

	<u>31 Aralık 2006</u>		<u>31 Aralık 2005</u>	
	<u>Alışlar</u>	<u>Satışlar</u>	<u>Alışlar</u>	<u>Satışlar</u>
Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	-	1.644	-	6.101
Akkök Sanayi Yat. Gel. A.Ş..	59.235	-	43.921	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş.	-	995.011	-	889.765
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	<u>12.488.213</u>	<u>4.105.540</u>	<u>11.688.652</u>	<u>3.486.748</u>
	<u>12.547.448</u>	<u>5.102.195</u>	<u>11.732.573</u>	<u>4.382.614</u>

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı, faiz gelir ve gideri gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket, güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim gibi hizmetleri ilişkili kuruluş olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den sağlamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

9. Diğer Alacaklar

Diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Diğer kısa vadeli alacaklar	81.898	81.898
Diğer kısa vadeli alacaklar değer düşüklüğü	(81.898)	(81.898)
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
	-	-

10. Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden istisnadır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Gelir Vergisi stopajının oranı sıfırdır. Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü 24 Şubat 2005 tarihinde kazanmış olduğundan 31 Aralık 2005 hesap dönemine ilişkin vergi hesaplamasını kıst esasına göre yapmıştır. 31 Aralık 2006 hesap dönemine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır.

Şirket 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan ertelenen vergi hesaplaması yapılmamıştır.

11. Diğer Cari/Cari Olmayan Varlıklar ve Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

Diğer cari/dönen varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Gelecek aylara ait giderler	3.577	1.463
Gelir tahakkukları	1.527	1.527
Personel avansları	1.111	-
Peşin ödenen vergiler	-----	<u>9.662</u>
	<u>6.215</u>	<u>12.652</u>

Diğer cari olmayan/duran varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

Verilen depozito ve teminatlar	<u>202</u>	<u>202</u>
	<u>202</u>	<u>202</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

11. Diğer Cari/Cari Olmayan Varlıklar ve Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler (devam)

Diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Gelecek aylara ait gelirler	1.123.828	1.049.343
Gider tahakkukları	41.695	42.905
Ödenecek KDV	885.433	786.865
Diğer	<u>65.550</u>	<u>54.288</u>
	<u>2.116.506</u>	<u>1.933.401</u>

12. Finansal Varlıklar

Yoktur (2005 : Yoktur).

13. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (YTL):

<u>Maliyet</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Yapılmakta Olan Yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2005 tarihi itibarıyla	141.945.267	-	141.945.267
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	<u>(5.379.168)</u>	<u>-</u>	<u>(5.379.168)</u>
31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla	<u>136.566.099</u>	<u>-</u>	<u>136.566.099</u>
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla	<u>136.566.099</u>	<u>-</u>	<u>136.566.099</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

13. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devam)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (YTL) (devam) :

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Toplam</u>		
1 Ocak 2005 tarihi itibariyle	24.040.460	24.040.460		
Cari yıl ayrılan Çıkış	2.731.322 (450.524)	2.731.322 (450.524)		
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	<u>26.321.258</u>	<u>26.321.258</u>		
Cari dönem ayrılan Çıkış	2.731.322 -	2.731.322 -		
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	<u>29.052.580</u>	<u>29.052.580</u>		
<u>Net Defter Değeri</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Yapılmakta Olan Yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>	
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	110.244.841	-	110.244.841	
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	107.513.519	-	107.513.519	

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 26 Ocak 2007 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 26 Ocak 2007 tarihi itibariyle piyasa değeri 757.869.000 YTL' dir.

14. Maddi Varlıklar

Maddi varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

<u>Maliyet</u>	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Verilen sipariş avansları</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2005 tarihi itibariyle	99.702	6.780.906	-	6.880.608
İlaveler	-	198.995	-	198.995
Transfer	-	-	-	-
Çıkış	-	(1.543)	-	(1.543)
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>6.978.358</u>	<u>-</u>	<u>7.078.060</u>
İlaveler	-	26.187	407.602	433.789
Transfer	-	407.602	(407.602)	-
Çıkış	-	-	-	-
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.412.147</u>	<u>-</u>	<u>7.511.849</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

15. Maddi Olmayan Varlıklar (devam)

Maddi olmayan varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) (devam):

Birikmiş İtfa Payları

	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2005 tarihi itibariyle	165	165
Cari yıl ayrılan	1.596	1.596
Çıkış	—-	—-
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	<u>1.761</u>	<u>1.761</u>
Cari yıl ayrılan	1.596	1.596
Çıkış	—-	—-
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	<u>3.357</u>	<u>3.357</u>

Net Defter Değeri

31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	14.196	14.196
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	12.600	12.600

16. Alınan Avanslar

Alınan avanslar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Alınan avanslar	<u>81.575</u>	<u>—-</u>

17. Emeklilik Planları

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle emeklilik planlaması bulunmamaktadır.

18. Borç Karşılıkları

Kısa vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı (Dipnot 35)	-	2.183.337
Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	(2.183.337)
Diğer borç ve gider karşılıkları	<u>3.598.961</u>	<u>2.463.323</u>
	<u>3.598.961</u>	<u>2.463.323</u>

Uzun vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir (YTL) :

Kıdem tazminatı karşılığı	<u>16.804</u>	<u>14.871</u>
---------------------------	---------------	---------------

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

19. Sermaye

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir (YTL) :

<u>Adı</u>	<u>Pay Oranı</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Sermaye Düzeltmesi</u>	<u>Toplam Düzeltilmiş Sermaye</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,13	1.798.125	3.641.565	5.439.690
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	1.477.882	2.993.009	4.470.891
Diğer *	<u>% 76,08</u>	<u>10.423.993</u>	<u>21.110.689</u>	<u>31.534.682</u>
	<u>%100,00</u>	<u>13.700.000</u>	<u>27.745.263</u>	<u>41.445.263</u>

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

1 Ocak 2005 tarihi itibariyle Şirket'in sermayesi 13.700.000 YTL olup, 5.993.750.000 adedi (A) grubu, 4.178.500.000 adedi (B) grubu ve 3.527.750.000 adedi (C) grubu olmak üzere toplam 13.700.000.000 adet hisse ile temsil edilmektedir. Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na ve kayıtlı sermaye sistemine geçişi nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca 15 Şubat 2005 tarih ve 889 sayı ile onaylanmış tadil tasarısı, Şirket'in 17 Şubat 2005 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile onaylanmıştır. Buna göre Şirket'in 27.400.000 YTL kayıtlı sermaye tavanı içindeki çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 13.700.000 YTL'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. Şirket, 25 Şubat 2005 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu Kararı ile hissedarlarının sahip olduğu, çıkarılmış sermayesinin % 49'una tekabül eden 6.713.000 YTL'lik ve her biri 1 Ykr'lik 671.300.000 adet (D) grubu hisse senedini halka arz etmeye karar vermiştir.

Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun, 3'ü (B) grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun, 2'si (C) grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun ve 1'i de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı hisse sahiplerinin çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek on üyeden oluşur. Halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı hisse sahiplerinin genel kurulda aday göstermemesi ve / veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun, 3'ü (B) grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun ve 2'si (C) grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek dokuz üyeden oluşur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

20. Sermaye Yedekleri

Enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo düzenlenmesi sonucunda öz sermaye kalemlerinden “Sermaye, Emisyon Primi, Yasal Yedekler, Statü Yedekleri, Özel Yedekler ve Olağanüstü Yedekler” bilançoda kayıtlı değerleri ile yer almaktadır. Bu hesap kalemlerine ilişkin düzeltme farkları ise toplu halde öz sermaye hesap grubu içinde “Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları” hesabında yer almaktadır. Tüm öz sermaye kalemlerine ilişkin “Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları” sadece bedelsiz sermaye artırımını veya zarar mahsubunda kullanılabilir.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle sermaye, yasal ve olağanüstü yedeklerin endekslenmesi sonucu oluşan öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	31 Aralık 2006		
	<u>Tarihi</u> <u>Değeri</u>	<u>Endekslenmiş</u> <u>Değeri</u>	<u>Enflasyon</u> <u>Düzeltilmesi</u> <u>Farkları</u>
Sermaye	13.700.000	41.445.263	27.745.263
I. Tertip yasal yedekler	2.740.000	3.884.167	1.144.167
II. Tertip yasal yedekler	12.979.476	15.296.540	2.317.064
Olağanüstü yedekler	-	521.985	521.985
			<u>31.728.479</u>
	31 Aralık 2005		
	<u>Tarihi</u> <u>Değeri</u>	<u>Endekslenmiş</u> <u>Değeri</u>	<u>Enflasyon</u> <u>Düzeltilmesi</u> <u>Farkları</u>
Sermaye	13.700.000	41.445.263	27.745.263
I. Tertip yasal yedekler	2.740.000	3.884.167	1.144.167
II. Tertip yasal yedekler	5.106.538	7.423.602	2.317.064
Olağanüstü yedekler	-	521.985	521.985
			<u>31.728.479</u>

21. Kar Yedekleri

Türk Ticaret Kanunu (TTK)’na göre yasal yedekler I. Tertip ve II. Tertip olmak üzere aşağıdaki şekilde ayrılmaktadır :

- I. Tertip Yedek : Net karın %5’i ödenmiş sermayenin %20’sine ulaşınca kadar I. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.
- II. Tertip Yedek : Safi kardan I. Tertip yedek akçe ve pay sahipleri için sermayenin %5’i tutarında kar payı ayrıldıktan sonra, dağıtılmasına karar verilen karın %10’u II. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.

Yasal yedek akçeler sermayenin yarısını geçmedikçe, münhasıran zararların kapatılmasında veya işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmenin idamesine, işsizliğin önüne geçmeye veya sonuçlarını hafifletmeye yönelik önlemler alınması amacıyla kullanılabilir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

22. Geçmiş Yıl Kar/Zararları

Geçmiş yıl kar/zararları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Geçmiş yıl karı	58.267.135	116.446.053
Yedeklere transfer	(7.872.938)	(5.743.538)
Ödenen temettü	(80.784.379)	(52.435.380)
2005 yılı karının transferi	<u>42.685.784</u>	<u>-</u>
	<u>12.295.602</u>	<u>58.267.135</u>

23. Yabancı Para Pozisyonu

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle yabancı paralarla temsil edilen ve kur garantisi olmayan alacak ve borçlar ile aktifte mevcut yabancı paraların dökümü aşağıdaki gibidir :

	<u>31 Aralık 2006</u>		<u>31 Aralık 2005</u>	
	<u>ABD Doları</u>	<u>Euro</u>	<u>ABD Doları</u>	<u>Euro</u>
Alınan çekler ve senetler	1.573.505	-	1.052.568	-
Bankalar	17.403.508	-	27.331.306	4.500.000
Personel avansları	-	600	-	-
Ticari alacaklar	565.936	-	482.768	-
Diğer ticari borçlar	(80.126)	-	(42.191)	-
Alınan avanslar	(58.036)	-	-	-
Borç karşılıkları	<u>(111.582)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Net yabancı para pozisyonu	<u>19.293.205</u>	<u>600</u>	<u>28.824.451</u>	<u>4.500.000</u>

24. Devlet Teşvik ve Yardımları

Yoktur (2005 : Yoktur)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

25. Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

a) Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir :

i) 31 Aralık 1992 tarih 5538 yevmiye ile TEK lehine kira şerhi bulunmaktadır.

ii) 17 Nisan 1995 tarih 1315 yevmiye ile Çarşı Blok 1.Bodrum kat (4,60) kodlu 76800/25600000 arsa paylı bağımsız no 89 üzerinde Yapı Kredi A.Ş. lehine 5 yıl müddetle kira şerhi bulunmaktadır.

b) Şirket tarafından üçüncü şahıslara verilen teminat tutarları dönemler itibariyle aşağıdaki gibidir (YTL) :

31 Aralık 2006	369.817
31 Aralık 2005	4.267

c) Kısa vadeli ticari alacaklar için alınmış teminat senetleri ve teminat mektupları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>Teminat Senetleri</u>	<u>Teminat Mektupları</u>
31 Aralık 2006	4.852.320	3.727.946
31 Aralık 2005	4.123.241	3.096.802

d) Şirket'in kayıtlarında yer alan vadesi geldiği halde tahsil edemediği alacaklar ve bu alacaklar için ayrılan karşılık tutarları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>Tahsil Edilemeyen Alacaklar</u>	<u>Ayrılan Karşılıklar</u>
31 Aralık 2006	1.046.279	1.046.279
31 Aralık 2005	643.999	643.999

e) 31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle Şirket aleyhine açılan tazminat davalarının dava dilekçelerinde belirtilen, sırasıyla, toplam 3.598.961 YTL ve 2.444.573 YTL tutarları için karşılık ayrılmıştır.

26. İşletme Birleşmeleri

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

27. Bölgümlere Göre Raporlama

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle bölümlere göre raporlama bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

28. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

31 Aralık 2006 tarihinde 1.857,44 YTL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2007 tarihinden geçerli olmak üzere 1.960,69 YTL'ye yükseltilmiştir (31 Aralık 2005 - 1.727,15 YTL).

29. Durdurulan Faaliyetler

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle durdurulan faaliyet bulunmamaktadır.

30. Esas Faaliyet Gelirleri

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Mağaza ve depo kira gelirleri	66.334.308	59.198.528
Apart otel kira geliri	1.529.326	1.248.372
Otopark geliri	<u>3.840.714</u>	<u>3.666.411</u>
	<u>71.704.348</u>	<u>64.113.311</u>

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Amortisman gideri	2.731.322	2.731.322
Hizmet maliyeti	<u>11.869.489</u>	<u>10.960.860</u>
	<u>14.600.811</u>	<u>13.692.182</u>

31. Faaliyet Giderleri

Faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Pazarlama ve satış giderleri	61.099	297.975
Genel yönetim giderleri	4.958.936	5.235.152
Diğer faaliyet giderleri	<u>13.521</u>	<u>182.343</u>
	<u>5.033.556</u>	<u>5.715.470</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

31. Faaliyet Giderleri (devam)

Faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir (YTL) (devam) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
<u>Pazarlama ve Satış</u> <u>Giderleri</u>		
Reklam ilan giderleri	61.099	52.017
Piyango gideri	-	<u>245.958</u>
	<u>61.099</u>	<u>297.975</u>
	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
<u>Genel Yönetim</u> <u>Giderleri</u>		
Amortisman ve itfa payı gideri	664.889	724.106
Şüpheli alacak karşılık gideri	410.416	334.280
Danışmanlık giderleri	247.336	183.387
Dava karşılıkları	1.154.388	1.231.932
Hukuki giderler	735.292	947.265
Doğalgaz gideri	-	16.251
Su gideri	-	24.449
Vergi, resim, harç ve fonlar	431.926	390.239
Bağış ve yardımlar	165.151	106.345
Personel giderleri	1.032.631	912.947
Halka arz çalışma giderleri	-	167.835
Kıdem tazminatı karşılık gideri	1.933	14.871
Diğer	<u>114.974</u>	<u>181.245</u>
	<u>4.958.936</u>	<u>5.235.152</u>
<u>Diğer Faaliyet Giderleri</u>		
Yol projesi gideri	13.521	182.343

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

32. Diğer Faaliyetlerden Gelir/Gider ve Kar/Zarar

Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar aşağıdaki gibidir (YTL):

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Reklam, billboard ve stand gelirleri	75.027	265.018
Ortak alan kira geliri	1.510.237	1.275.122
Faiz gelirleri	2.561.374	1.249.540
Gecikme tazminat gelirleri	-	100.996
Kambiyo karları	7.154.948	1.495.027
Reeskont faiz gelirleri	10.588	565
Konusu kalmayan karşılıklar	7.411	266.863
Altyapı hizmet geliri	441.000	442.260
Diğer olağan gelirler	<u>149.190</u>	<u>179.048</u>
	<u>11.909.775</u>	<u>5.274.439</u>

Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

Kambiyo zararları	6.786.796	1.738.435
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	-	561.585
Reeskont faiz giderleri	30.162	10.588
Diğer olağan gider ve zararlar	<u>3.553</u>	<u>16.571</u>
	<u>6.820.511</u>	<u>2.327.179</u>

33. Finansman Giderleri

Yoktur.

34. Net Parasal Pozisyon Kar/Zararı

SPK, yüksek enflasyon döneminin sona erdiğini belirtmiştir. Dolayısıyla 31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle finansal tablolar enflasyon düzeltme işlemine tabi tutulmadığından parasal kayıp/kazanç bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

35. Vergiler

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2006 yılı için %20’dir (2005-%30). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin düşülmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Gelir tablosunda yer alan vergi giderleri aşağıda özetlenmiştir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Cari dönem vergisi (Dipnot 18)	-	2.183.337
Ertelenmiş vergi gideri	_____ -	<u>2.783.798</u>
Toplam vergi gideri	_____ -	<u>4.967.135</u>

Cari dönem kurumlar vergisi hesaplaması aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Ticari bilanço karı	58.446.735	7.216.364 *
Kanunen kabul edilmeyen giderler	-	130.100
Diğer İndirimler	(58.446.735)**	<u>(68.675)</u>
Ara toplam	_____ -	<u>7.277.789</u>
Vergi oranı (%)	20	30
Vergi karşılığı	_____ -	<u>2.183.337</u>

* Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü 24 Şubat 2005 tarihinde kazanmış olduğundan 31 Aralık 2005 hesap dönemine ilişkin vergi hesaplamasını kıst esasına göre yapmıştır.

** Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan dönem kazançları diğer indirimler olarak gösterilmiştir (Dipnot 3(i)).

36. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç aşağıdaki gibi hesaplanmıştır (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Bilanço tarihi itibariyle ağırlıklı ortalama hisse adedi	13.700.000	13.700.000
(1 YTL nominal değerdeki hisseye isabet eden)		
Net kar (YTL)	57.159.245	42.685.784
Hisse başına kazanç (YTL)	4,17	3,12

Şirket Yönetimi, ilişikteki finansal tablolara göre dağıtılacak karın, yasal kayıtlardaki kardan düşük olduğunu ve bu nedenle, kar dağıtımına esas olarak ilişikteki finansal tabloları aldıklarını belirtmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

37. Nakit Akım Tablosu

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren yıla ait nakit akımları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akım	61.894.605	46.946.811
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akım	(433.789)	4.168.782
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akım	<u>(80.784.379)</u>	<u>(52.435.380)</u>
	<u>(19.323.563)</u>	<u>(1.319.787)</u>

38. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen yada Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar

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

31 Aralık 2006	127.166.000	ABD Doları
31 Aralık 2005	127.166.000	ABD Doları

(b) 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 803.756 YTL'dir (31 Aralık 2005 – 755.605 YTL).