

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2010
HEŞAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

1. Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ('Şirket') 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

2. 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 yansıtmayı 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

3. 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 yansıtmayı 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

4. Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları (bkz. dipnot 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer Husus

5. Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihli finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 8 Mart 2010 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers

Cansen Başaran Symes, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 9 Mart 2011

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2010 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER		SAYFA
BİLANÇOLAR		1
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI		2
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI		3
NAKİT AKIM TABLOLARI		4
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR		5-38
DİPNOT 1	ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5
DİPNOT 2	FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6-15
DİPNOT 3	NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	16
DİPNOT 4	FİNANSAL BORÇLAR	17
DİPNOT 5	TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	17-18
DİPNOT 6	YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	18
DİPNOT 7	MADDİ DURAN VARLIKLAR	19
DİPNOT 8	DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	20
DİPNOT 9	TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	21
DİPNOT 10	ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	21
DİPNOT 11	ÖZKAYNAKLAR	22-23
DİPNOT 12	ESAS FAALİYET GELİRLERİ	23
DİPNOT 13	PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	24
DİPNOT 14	NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	24
DİPNOT 15	DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	25
DİPNOT 16	FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER	25
DİPNOT 17	HİSSE BAŞINA KAZANÇ	26
DİPNOT 18	VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	26
DİPNOT 19	İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	27-28
DİPNOT 20	FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	28-37
DİPNOT 21	FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	37-38
DİPNOT 22	BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	38
DİPNOT 23	FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	38

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT BİLANÇOLAR

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

	Dipnot referansları	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		11.658.720	18.946.825
Nakit ve nakit benzerleri	3	8.905.678	16.897.785
Ticari alacaklar			
İlişkili taraflardan alacaklar	5	-	11.716
Ticari alacaklar	5	1.230.945	1.454.560
Diğer dönen varlıklar	8	1.522.097	582.764
Duran varlıklar		137.966.308	131.922.845
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	131.965.987	110.969.716
Maddi duran varlıklar	7	80.822	196.014
Maddi olmayan duran varlıklar		8.514	10.435
Diğer duran varlıklar	8	5.910.985	20.746.680
Toplam varlıklar		149.625.028	150.869.670
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		30.289.069	30.368.662
Finansal borçlar	4	26.550.604	26.012.099
Ticari borçlar			
İlişkili taraflara borçlar	5	58.931	5.009
Ticari borçlar	5	109.714	3.076
Diğer borçlar		44.641	75.134
Borç karşılıkları	9	2.802.063	3.426.690
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8	723.116	846.654
Uzun vadeli yükümlülükler		181.146	168.283
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10	46.189	36.845
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8	134.957	131.438
Özkaynaklar		119.154.813	120.332.725
Ödenmiş sermaye	11	13.700.000	13.700.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	11	27.745.263	27.745.263
Kardan kısıtlanmış yedekler	11	33.334.115	30.361.215
Geçmiş yıl karları	11	15.139.347	10.533.419
Net dönem karı	11	29.236.088	37.992.828
Toplam kaynaklar		149.625.028	150.869.670

1 Ocak - 31 Aralık 2010 hesap dönemine ait finansal tablolar, 11 Şubat 2011 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	2010	2009
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER :			
ESAS FAALİYET GELİRİ			
Satış gelirleri (net)	12	52.509.177	54.647.873
Satışların maliyeti (-)	12	(22.285.362)	(17.696.844)
Brüt kar		30.223.815	36.951.029
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	13	(8.363)	(28.918)
Genel yönetim giderleri (-)	13	(4.132.324)	(5.748.753)
Diğer faaliyet gelirleri	15	5.023.605	7.317.085
Diğer faaliyet giderleri (-)	15	(1.173.115)	(906.314)
Faaliyet karı		29.933.618	37.584.129
Finansal gelirler	16	4.854.823	6.725.327
Finansal giderler (-)	16	(5.552.353)	(6.316.628)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		29.236.088	37.992.828
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	18	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		29.236.088	37.992.828
Diğer kapsamlı gelir		-	-
Toplam kapsamlı gelir		29.236.088	37.992.828
Hisse başına kazanç	17	2,13	2,77

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2009		13.700.000	27.745.263	26.347.115	7.030.304	48.343.215	123.165.897
Transferler		-	-	4.014.100	44.329.115	(48.343.215)	-
Ödenen temettü		-	-	-	(40.826.000)	-	(40.826.000)
Net dönem karı		-	-	-	-	37.992.828	37.992.828
31 Aralık 2009	11	13.700.000	27.745.263	30.361.215	10.533.419	37.992.828	120.332.725
1 Ocak 2010		13.700.000	27.745.263	30.361.215	10.533.419	37.992.828	120.332.725
Transferler		-	-	2.972.900	35.019.928	(37.992.828)	-
Ödenen temettü		-	-	-	(30.414.000)	-	(30.414.000)
Net dönem karı		-	-	-	-	29.236.088	29.236.088
31 Aralık 2010	11	13.700.000	27.745.263	33.334.115	15.139.347	29.236.088	119.154.813

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	2010	2009
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		29.236.088	37.992.828
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Amortisman	14	3.714.402	2.868.851
Kıdem tazminatı karşılığı	10	9.344	10.710
Borç karşılıkları	9	344.950	597.587
Şüpheli alacak karşılığı	5	253.607	774.061
Konusu kalmayan karşılıklar	9	(969.577)	(1.676.288)
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu		456	(11.610)
Faiz geliri	16	(804.209)	(1.415.716)
Gider tahakkukları	8	15.581	95.768
Faiz gideri	16	5.155.812	2.413.935
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		36.956.454	41.650.126
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış		(18.732)	2.543.588
Diğer varlıklardaki artış		(939.333)	(548.455)
Ticari borçlardaki artış/(azalış)		160.559	(1.224.268)
Diğer borçlardaki azalış		(26.974)	(792.644)
Diğer yükümlülüklerdeki azalış		(139.119)	(1.167.364)
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit		35.992.855	40.460.983
Alınan faizler		794.032	1.386.114
Diğer duran varlıklardaki azalış/(artış)		14.835.695	(12.802.300)
Yatırım harcamalarında kullanılan net nakit	6	(24.593.559)	(11.650.163)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(8.963.832)	(23.066.349)
Kısa ve uzun vadeli borçlarla ilgili nakit girişleri		1.504.500	20.008.701
Ödenen faizler		(6.121.807)	(1.081.063)
Ödenen temettüleri		(30.414.000)	(40.826.000)
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		(35.031.307)	(21.898.362)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış		(8.002.284)	(4.503.728)
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		16.897.785	21.371.911
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	3	8.895.501	16.868.183

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 1 – ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

Şirket, 17 Şubat 2005 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Akmerkez Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. olan ticaret unvanını Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiş ve bu değişiklik 24 Şubat 2005 tarihinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından tescil edilmiştir.

Şirket, 21 Haziran 2005 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu kararı ile işletme adını “Akmerkez Alışveriş Merkezi” olarak belirlemiş ve bu husus 1 Temmuz 2005 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiştir.

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmeye başlamış olup, hisselerinin %49’u halka açıktır.

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

Hissedarlar	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
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 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İdari	4	4

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

Şirket'in finansal tabloları, SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun olarak hazırlanmaktadır. 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 Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiş olup, SPK'nın Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği"ni yürürlükten kaldırılmıştır. 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.

Finansal tabloların hazırlanış tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, finansal tablolar, 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 hazırlanmıştır. Finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 14 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuruları ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değeri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esasını baz alınarak Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in Yönetim Kurulu ile SPK'nın ara dönem finansal tablolarını, Genel Kurul ile SPK'nın yıllık finansal tablolarını değiştirme yetkisi vardır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

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.

Netleştirme/Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 31 Aralık 2010 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır. Şirket’in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 18.630.349 TL (31 Aralık 2009: 11.421.837 TL) tutarında aşmış olmakla beraber, Şirket yönetimi, Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkulü üzerinden elde etmekte olduğu kira gelirlerinden doğacak operasyonlarından elde edeceği nakit (bakınız Dipnot 2.4) ve yüksek kalitede kredi sağlayıcılarına erişme kabiliyeti sebepleriyle kısa vadeli yükümlülüklerin geri ödemesi ve işletmenin sürekliliğine ilişkin herhangi bir sorun öngörmemektedir.

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket, 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğini uygulamaya başlamış, karşılaştırmalı finansal bilgileri de bu kapsamda yeniden sunmuştur. SPK’nın Seri: XI, No: 29 tebliğinin uygulanması Şirket’in muhasebe politikaları üzerinde önemli bir değişikliğe neden olmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - 31 Aralık 2010 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Aralık 2009 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir.

2.2.1 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2010 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2010 tarihinde 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)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2.1 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

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)
- 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)

İlgili değişiklik ve yorumların finansal tablolara önemli etkileri yoktur.

2.3. Muhasebe politikaları ve 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 Aralık 2010 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzeri değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, vadesiz ve üç aydan kısa vadeli banka mevduatları ile tutarı belirli, nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan vadesi üç ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

İlişkili taraflar

İlişkili taraflar; Şirket'i doğrudan veya dolaylı olarak kontrol eden, Şirket ile ortak kontrol altında bulunan, Şirket üzerinde önemli etkileri bulunan, tüzel veya gerçek kişiler ile, Şirket'in bağlı ortaklığı, iştiraki veya Şirket'in ortak girişimci olduğu iş ortaklığındaki diğer ortaklardır. Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personeli, yukarıda tanımlanan tarafların herhangi bir yakın aile üyesi, ve Şirket ya da Şirket ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarını temsil eden taraflar da, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Ticari alacaklar ve borçlar

Şirket tarafından bir alıcıya ürün ya da hizmet sağlanması sonucunda oluşan ticari alacaklar, tahakkuk etmemiş finansman gelirlerden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman gelirleri sonrası ticari alacaklar, orijinal fatura değerinden kayda alınan alacakların izleyen dönemlerde elde edilecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

Şirket, tahsil imkânının kalmadığına dair objektif bir delil olduğu takdirde ilgili ticari alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Söz konusu bu karşılığın tutarı, alacağın kayıtlı değeri ile tahsili mümkün tutar arasındaki farktır. Tahsili mümkün tutar, teminatlardan ve güvencelerden tahsil edilebilecek meblağlar da dahil olmak üzere tüm nakit akışlarının, oluşan ticari alacağın orijinal etkin faiz oranı esas alınarak iskonto edilen değeridir.

Şüpheli alacak tutarına karşılık ayrılmasını takiben, şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda, tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığında düşülerek diğer gelirlere kaydedilir.

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan ürün ve hizmet almak suretiyle oluşan borçlardır. Ticari borçlar ve diğer yükümlülükler tahakkuk etmemiş finansman giderlerinden netleştirilmiş olarak gösterilirler. Tahakkuk etmemiş finansman giderleri sonrası ticari borçlar ve diğer yükümlülükler, orijinal fatura değerinden kayda alınan borçların izleyen dönemlerde ödenecek tutarlarının etkin faiz yöntemi ile iskonto edilmesi ile hesaplanır. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli borçlar, orijinal etkin faiz oranının etkisinin çok büyük olmaması durumunda, maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir.

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

Kıdem tazminatı karşılığı

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, Türk İş Kanunu uyarınca personelin emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder. Türkiye'de geçerli olan çalışma hayatını düzenleyen yasalar ve Türk İş Kanunu uyarınca, grubun bir yılını tamamlayan ve sebepsiz yere işten çıkartılan, askerlik görevini yapmak için çağrılan, vefat eden, 25 yıllık hizmet süresini doldurup (kadınlarda 20 yıl) emeklilik yaşını doldurarak (kadınlarda 58, erkeklerde 60 yaş) emekli olan çalışanlarına kıdem tazminatı ödeme yükümlülüğü vardır. 23 Mayıs 2002 tarihi itibarıyla ilgili yasa değiştiğinden, emeklilikten önceki hizmet süresiyle bağlantılı, bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla 2.517,01 TL ile sınırlanmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı (Devamı)

Tanımlanmış sosyal yardım yükümlülüğünün bugünkü değeri ile ilgili ayrılan karşılık öngörülen yükümlülük yöntemi kullanılarak hesaplanır. Tüm aktüeryal karlar ve zararlar kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

UFRS, belirli fayda planları dahilinde muhtemel tazminat yükümlülüğünün tahmin edilebilmesi için aktüer değerlendirme öngörülerinin geliştirilmesini gerektirir. Şirket finansal tablolarda, öngörülen yükümlülük yöntemini uygulayarak ve geçmiş yıllardaki deneyimlerine dayanarak, hizmet süresini sonlandırdığı tarih itibarıyla kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel olarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan 2.623,23 TL tavan tutarı (1 Ocak 2010: 2.427,03 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

Karşılıklar; Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz.

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 dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

(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 endekslenerek bilanço tarihindeki Türk Lirası'nın alım gücüne getirilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin edinimi amacıyla kullanılmış kredilere ait olan ve söz konusu gayrimenkullerin yatırım aşamasındayken katlanılmış finansman giderleri, enflasyondan arındırılmış olarak maliyete dahil edilmiştir. Amortisman, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin tahmini faydalı ömürleri 50 yıldır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Varlıklarda değer düşüklüğü

Şirket, maddi duran varlıkları da içeren her varlık için her bir bilanço tarihinde, sözkonusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

Gelirlerin kaydedilmesi

Gelirler, faaliyetlerinden dolayı Şirket'e ekonomik getiri sağlanması olasılığı olduğu ve gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Gelirler, katma değer vergisi ve satış vergileri düşüldükten sonra net olarak gösterilmiştir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Gelir, bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir. Dönemsel kira indirimleri gerçekleştiği dönemlerde kira gelirlerinden netleştirilerek gösterilmiştir.

Yapılan kira sözleşmeleri çerçevesinde ileride elde edilecek asgari kira ödemelerinin toplamı ve aşağıda yer alan her bir dönem itibarıyla tutarı aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
1 yıldan az	65.259.897	59.929.249
1 yıldan fazla 5 yıldan az	186.967.483	232.353.814
5 yıldan fazla	121.387.559	83.638.429
Toplam	373.614.939	375.921.492

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Faiz gelir ve gideri

Faiz gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablosunda tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir. Faiz geliri vadeli mevduatlardan elde edilen faizleri kapsar.

Borçlanmalardan kaynaklanan faiz giderleri etkin faiz yöntemi kullanılarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Ödenmiş sermaye

Adi hisse senetleri özkaynaklarda sınıflandırılırlar. Yeni hisse senedi ihracıyla ilişkili maliyetler, vergi etkisi indirilmiş olarak tahsil edilen tutardan düşülerek özkaynaklarda gösterilirler.

Hisse başına kazanç

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, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, finansal tablolarda sunulan tüm dönemlerde ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunmuştur.

Nakit akım raporlaması

Nakit akım tablolarında yer alan nakit ve nakit benzerleri, vadesi üç ayı geçmeyen nakit ve banka mevduatları içermektedir.

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, dönem karına ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar. Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Kasa	4.442	1.655
Banka		
-vadeli TL mevduat	8.776.177	12.048.871
-vadesiz döviz mevduat	98.575	31.733
-vadesiz TL mevduat	26.484	428.551
-vadeli döviz mevduat	-	4.386.975
Toplam	8.905.678	16.897.785

31 Aralık 2010 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı %6,40 ile %8,70 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 10.177 TL'dir. Vade tarihleri 3 Ocak 2011 ile 27 Ocak 2011 arasında değişmektedir.

31 Aralık 2009 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı % 10,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 24.214 TL'dir. Bankalarda bulunan TL mevduatın vadesi 25 Ocak 2010'dur.

31 Aralık 2009 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranı % 3,25 ile %0,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 5.388 TL'dir. Vade tarihleri 4 Ocak 2010 ile 15 Ocak 2010 arasında değişmektedir.

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Hazır değerler	8.905.678	16.897.785
Tenzil: Faiz tahakkukları	(10.177)	(29.602)
	8.895.501	16.868.183

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 4 - FİNANSAL BORÇLAR

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

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Kısa vadeli banka kredileri	26.550.604 ^(*)	26.012.099 ^(**)
Toplam	26.550.604	26.012.099

(*) Şirket, 3 Haziran 2010 tarihinde Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.' den 8.500.000 ABD Doları tutarında, vadesi 10 Haziran 2011 olan, % 3 faiz oranlı işletme kredisi ve İş Bankası A.Ş.'den 24 Mayıs 2010 tarihinde 8.350.000 ABD Doları tutarında vadesi 31 Mayıs 2011 olan, % 3,4 faiz oranlı işletme kredisi kullanmıştır. 31 Aralık 2010 tarihi itibariyle kredilere tahakkuk eden toplam faiz tutarı 323.741 ABD Doları'dır.

(**) Şirket, 26 Mayıs 2009 tarihinde Akbank A.Ş.' den 12.500.000 TL tutarında, ana para geri ödeme tarihi 29 Ocak 2010 ile 30 Nisan 2010 arasında değişen, % 13,50 faiz oranlı işletme kredisi ve 27 Mayıs 2009 tarihinde 8.000.000 ABD Doları tutarında vadesi 3 Haziran 2010 olan, % 6,031 faiz oranlı işletme kredisi kullanmıştır. 31 Aralık 2009 tarihi itibariyle kredilere tahakkuk eden toplam faiz tutarı 1.026.563 TL ve 292.181 ABD Doları'dır.

DİPNOT 5 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Ticari alacaklar	4.165.427	3.703.872
Alacak senetleri ve vadeli çekler	99.525	530.632
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu (-)	(2.393)	(1.937)
İlişkili taraflardan alacaklar	-	11.716
	4.262.559	4.244.283
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(3.031.614)	(2.778.007)
	1.230.945	1.466.276

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2010	2009
1 Ocak	2.778.007	2.133.151
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	253.607	774.061
Konusu kalmayan karşılıklar	-	(129.205)
31 Aralık	3.031.614	2.778.007

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 5 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR (Devamı)

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	109.714	3.076
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 19)	58.931	5.009
	168.645	8.085

DİPNOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllara ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2010
Maliyet				
Binalar	136.566.099	-	35.821.324	172.387.423
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	11.650.163	24.593.559	(35.821.324)	422.398
	148.216.262	24.593.559	-	172.809.821
Birikmiş Amortisman				
Binalar	37.246.546	3.597.288	-	40.843.834
	37.246.546			40.843.834
Net defter değeri	110.969.716			131.965.987

	1 Ocak 2009	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2009
Maliyet				
Binalar	136.566.099	-	-	136.566.099
Yapılmakta olan yatırımlar	-	11.650.163	-	11.650.163
	136.566.099	11.650.163		148.216.262
Birikmiş Amortisman				
Binalar	34.515.224	2.731.322	-	37.246.546
	34.515.224			37.246.546
Net defter değeri	102.050.875			110.969.716

(*) 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla yapılmakta olan yatırımlar Akmerkez Alışveriş Merkezi'ne yönelik olarak yapılan renovasyon harcamalarından oluşmaktadır. Şirket 2010 yılı içerisinde çarşı ve garaj blok'una ilişkin renovasyonları önemli ölçüde tamamlamış olup, dış cepheye ilişkin renovasyon çalışmalarına ise 2011 yılı içerisinde başlayarak aynı yıl içerisinde tamamlamayı planlamaktadır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR**

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

DİPNOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2010	İlaveler	31 Aralık 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	115.192	7.374.987
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.359.497		7.474.689
Net defter değeri	196.014		80.822
	1 Ocak 2009	İlaveler	31 Aralık 2009
Maliyet			
Demirbaşlar	7.455.809	-	7.455.809
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.555.511		7.555.511
Birikmiş Amortisman			
Demirbaşlar	7.124.189	135.606	7.259.795
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.223.891		7.359.497
Net defter değeri	331.620		196.014

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	1.517.046	30.939
Gelecek aylara ait giderler	5.051	6.370
İlişkili taraflara verilen avanslar	-	545.455
	1.522.097	582.764
Diğer duran varlıklar		
Verilen avanslar (*)	5.910.054	20.746.478
Diğer	931	202
	5.910.985	20.746.680

(*) 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Akmerkez bünyesinde yer alan çarşı ve garaj blok'unda devam etmekte olan renovasyon çalışması için ilişkili taraflardan Üçgen Bakım ve Yönetim hizmetleri A.Ş. ye verilen avans olup 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla verilen avanslar dış cephe renovasyonuna ilişkin olarak verilmiş tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Gelecek aylara ait gelirler	688.570	583.875
Alınan avanslar	18.965	167.011
Gider tahakkukları	15.581	95.768
	723.116	846.654

Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Alınan depozito ve teminatlar	134.957	131.438
	134.957	131.438

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 9 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir :

- 31 Aralık 1992 tarih 5538 yevmiye ile Türkiye Elektrik Kurumu lehine kira şerhi bulunmaktadır.
- 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.

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Teminat senetleri ve teminat mektupları		
Alınan teminat senet ve çekleri	5.680.528	5.464.895
Alınan teminat mektupları	3.189.340	3.332.006
	8.869.868	8.796.901

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

Dava karşılıkları

31 Aralık 2010 itibariyle Şirket aleyhine açılmış olan davalara 2.802.063 TL (31 Aralık 2009: 3.426.690 TL) tutarında karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2010	2009
1 Ocak	3.426.690	4.376.186
Dönem içi ayrılan karşılık	344.950	597.587
Konusu kalmayan karşılık	(969.577)	(1.547.083)
31 Aralık	2.802.063	3.426.690

DİPNOT 10 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin yükümlülükler kıdem tazminatı karşılıklarından ibaret olup yıl içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL):

	2010	2009
1 Ocak	36.845	26.135
Dönem içi ayrılan karşılık	9.344	10.710
31 Aralık	46.189	36.845

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

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

Hissedarlar	31 Aralık 2010		31 Aralık 2009	
	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	100,00	13.700.000	100,00	13.700.000

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

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

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

SPK'nin 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.

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 dağıtım yapılmayacaktır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket 2010 yılı içerisinde, 2009 yılının net dağıtılabilir karı üzerinden ilgili kar yedeklerinin ayrılmasından sonra 30.414.000 TL tutarında kar dağıtımında bulunmayı taahhüt etmiş ve bu tutarı 2010 yılı içerisinde nakden ödemiştir.

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

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Ödenmiş sermaye	13.700.000	13.700.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	33.334.115	30.361.215
Geçmiş yıl karları	15.139.347	10.533.419
Net dönem karı	29.236.088	37.992.828
	119.154.813	120.332.725

Geçmiş yıllar kar / (zararları) dağılımı aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Geçmiş yıl karı	1.174.882	21.328
Olağanüstü yedekler	9.981.249	6.528.875
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	15.139.347	10.533.419

DİPNOT 12 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Satış gelirleri		
Mağaza ve depo kira gelirleri	50.867.059	53.371.725
Apart otel kira geliri	1.642.118	1.276.148
	52.509.177	54.647.873
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(18.688.074)	(14.965.522)
Amortisman gideri	(3.597.288)	(2.731.322)
	(22.285.362)	(17.696.844)
Brüt Kar	30.223.815	36.951.029

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 13 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Pazarlama satış giderleri		
Reklam ilan giderleri	8.363	28.918
	8.363	28.918
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	1.027.884	1.061.857
Hukuki giderler	939.159	2.294.143
Vergi, resim ve harçlar	618.408	439.793
Dava karşılıkları	344.950	597.587
Mağaza dekorasyon gideri	334.610	21.158
Şüpheli alacak karşılık giderleri	253.607	774.061
Danışmanlık giderleri	202.729	156.271
Amortisman ve itfa payı giderleri	117.114	137.529
Sigorta gideri	10.404	38.422
Kıdem tazminatı karşılığı	9.344	10.710
Diğer	274.115	217.222
	4.132.324	5.748.753

DİPNOT 14 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Amortisman ve itfa payı giderleri		
Hizmet üretim maliyeti	3.597.288	2.731.322
Genel yönetim giderleri	117.114	137.529
	3.714.402	2.868.851

Amortisman ve itfa payı dağılımı

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 6)	3.597.288	2.731.322
Maddi duran varlıklar (Dipnot 7)	115.192	135.606
Maddi olmayan duran varlıklar	1.922	1.923
	3.714.402	2.868.851

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 15 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Diğer faaliyet gelirleri		
Ortak alan kira geliri	3.788.244	3.704.211
Konusu kalmayan karşılıklar	969.577	1.676.288
Altyapı hizmet geliri	154.334	544.773
Diğer	111.450	140.655
Tazminat gelirleri	-	227.715
Dış cephe billboard reklam gelirleri (*)	-	1.023.443
	5.023.605	7.317.085
Diğer faaliyet giderleri		
Tazminat giderleri (**)	(1.148.793)	(906.314)
Diğer	(24.322)	-
	(1.173.115)	(906.314)

(*) 2010 yılında dış cephe billboardlarına reklam alınmamıştır.

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

DİPNOT 16 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Finansal gelirler		
Kur farkı gelirleri	4.048.677	5.296.064
Faiz gelirleri	804.209	1.415.716
Reeskont faiz gelirleri	1.937	13.547
	4.854.823	6.725.327
Finansal giderler		
Kısa vadeli borçlanma gideri	(5.155.812)	(2.413.935)
Kur farkı giderleri	(394.148)	(3.900.756)
Reeskont faiz giderleri	(2.393)	(1.937)
	(5.552.353)	(6.316.628)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 17 - 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 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama		
Adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	13.700.000	13.700.000
Net kar	29.236.088	37.992.828
Hisse başına kar	2,13	2,77

DİPNOT 18 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi’nden muafır. Gelir Vergisi Kanunu’nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

a) 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle ilişkili taraflarla bakiyeler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan alacaklar		
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	-	168
Gac Gayrimenkul A.Ş.	-	11.464
Diğer	-	84
	-	11.716

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara borçlar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	54.209	-
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	3.605	-
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. Ve Tic. A.Ş.	540	387
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	2.493
Ortaklara borçlar	577	2.129
	58.931	5.009

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Verilen avanslar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. (Dipnot 8)	5.910.054	21.291.933

b) 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren yıllar içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflara yapılan satışlar:		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	6.704.158	6.353.492
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	824.683	839.361
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	204.085	155.488
Gac Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	114.721	19.120
Eurobank Tekfen A.Ş.	150	4.668
	7.847.797	7.372.129

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
İlişkili taraflardan yapılan alımlar:		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	43.894.368	26.533.272
Ak Depo Lojistik ve Dış Ticaret A.Ş.	58.784	59.010
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	22.056	-
Aktek Bilgi İşletişim ve Teknoloji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	6.065	5.470
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	248	155
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	-	9.970
Tekfen Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	928
	43.981.521	26.608.805

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket, güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim gibi hizmetleri ilişkili taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den sağlamaktadır. Şirket'in otopark işletmeciliği 1 Temmuz 2007 tarihinden itibaren Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

c) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Ücret ve primler	852.214	902.035
	852.214	902.035

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

Likidite riski

Şirket'in finansal ve ticari yükümlülüklerini yerine getirememesi riski, bilançonun beklenen nakit akışına uygun yönetilmesi prensibi ile bertaraf edilmektedir.

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirmemesi ihtimalidir. Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 18.630.349 TL (31 Aralık 2009: 11.421.837 TL) tutarında aşmış olmakla beraber, Şirket yönetimi, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü üzerinden elde etmekte olduğu kira gelirlerinden doğacak operasyonlarından elde edeceği nakit (bakınız Dipnot 2.4) ve yüksek kalitede kredi sağlayıcılarına erişme kabiliyeti sebepleriyle kısa vadeli yükümlülüklerin geri ödemesi ve işletmenin sürekliliğine ilişkin herhangi bir sorun öngörmemektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	26.550.604	26.911.011	-	26.911.011	-	-
	26.550.604	26.911.011	-	26.911.011	-	-

Beklenen vadeler	Kayıtlı değeri	Beklenen nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	168.645	168.645	168.645	-	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	179.598	179.598	44.641	-	134.957	-
	348.243	348.243	213.286	-	134.957	-

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Sözleşme uyarınca vadeler	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	26.012.099	26.667.129	6.589.500	20.077.629	-	-
	26.012.099	26.667.129	6.589.500	20.077.629	-	-

Beklenen vadeler	Kayıtlı değeri	Beklenen nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	8.085	8.085	5.956	2.129	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	206.572	206.572	75.134	-	114.888	16.550
	214.657	214.657	81.090	2.129	114.888	16.500

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Faiz oranı riski

Şirket, faiz kazanan varlık ve faiz ödenen yükümlülükleri nedeniyle, faiz oranlarının değişiminden doğan faiz oranı riskine açıktır. Bu risk, faiz oranına duyarlı varlık ve yükümlülüklerin miktar ve vadelerini dengeleyerek bilanço içi yöntemlerle veya gerekli olduğu durumlarda türev araçlar kullanılarak yönetilmektedir.

Bu kapsamda, alacak ve borçların sadece vadelerinin değil, faiz yenilenme dönemlerinin de benzer olmasına büyük önem verilmektedir. Finansal borçların piyasadaki faiz oranı dalgalanmalarından en az düzeyde etkilenmesi için, bu borçların "sabit faiz/değişken faiz", "kısa vade/uzun vade" ve "TL/yabancı para" dengesi, hem kendi içinde hem de aktif yapısı ile uyumlu olarak yapılandırılmaktadır.

Şirketin faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	8.776.177	16.435.846
Finansal borçlar	26.550.604	26.012.099

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır.

Kredi riski açıklamaları

Şirket, vadeli satışlardan kaynaklanan ticari alacakları ve bankalarda tutulan mevduatları dolayısıyla kredi riskine maruz kalmaktadır.

Şirket yönetimi, ticari alacaklarını alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmekte, gerektiğinde kiracılar ile görüşerek alacağını yeniden yapılandırmakta ve gerekli görüldüğü durumlarda şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Şirket yönetimi ayrılan karşılıklar dışında Şirket'in ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski açıklamaları

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2010	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	-	1.230.945	-	202	8.901.236	4.442
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	168.400	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	830.133	-	202	8.901.236	4.442
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	400.812	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	168.400	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.031.614	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(3.031.614)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kredi riski açıklamaları

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2009	Alacaklar				Bankalardaki mevduat	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	11.716	1.454.560	-	202	16.896.130	1.655
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	700.537	-	-		
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	11.716	503.832	-	-	16.896.130	1.655
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	950.728	-	202	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	700.537	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.778.007	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(2.778.007)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	Ticari Alacaklar	Diğer
0-1 ay arası	233.607	-
1-3 ay arası	18.181	-
3-12 ay arası	138.627	-
1-5 yıl arası	10.397	-
5 yıl ve üstü	-	202
	400.812	202

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	Ticari Alacaklar	Diğer
0-1 ay arası	284.872	-
1-3 ay arası	174.471	-
3-12 ay arası	211.191	-
1-5 yıl arası	280.194	-
5 yıl ve üstü	-	202
	950.728	202

Döviz kuru riski

Şirket'in işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerinden doğan dövizli işlemleri rapor tarihi itibarıyla aşağıda açıklanmıştır. Şirket, döviz cinsinden alacaklı veya borçlu bulunduğu tutarların Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalabilir. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun sürekli analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. Döviz kuru riski duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 20 - 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)
<i>İthalat</i>	-	-	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz kuru riski

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2009 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	-	424.345	638.936
Parasal finansal varlıklar	-	2.934.654	4.418.708
Toplam varlıklar	-	3.358.999	5.057.644
Kısa Vadeli Yükümlülükler	-		
Finansal yükümlülükler	-	(8.292.181)	(12.485.536)
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	(161.224)	(242.755)
Kısa Vadeli Yükümlülükler	-		
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	-	(87.294)	(131.436)
Toplam yükümlülükler	-	(8.540.699)	(12.859.727)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	-	(5.181.700)	(7.802.083)
Parasal kalemler net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	-	(5.094.406)	(7.670.647)
<i>İthalat</i>	<i>14.900</i>	-	<i>32.492</i>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz kuru riski

Aşağıdaki tablo, Şirket'in ABD Doları ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2010	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.621.137	(2.621.137)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	2.621.137	(2.621.137)	-	-

31 Aralık 2009	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	780.208	(780.208)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	780.208	(780.208)	-	-

Sermaye yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri;

- Faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara faydası sağlayabilmek
- Hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak karlılığını arttırmaktır.

Şirket sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 20 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Şirket'in genel stratejisi geçen yıla göre değişmemiştir. 31 Aralık 2010 ve 2009 tarihleri itibariyle toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2010	31 Aralık 2009
Toplam borç	30.470.215	30.536.945
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(8.905.678)	(16.897.785)
Net borç	21.564.537	13.639.160
Toplam sermaye	119.154.813	120.332.725
Net borç/ sermaye oranı	%18	%11

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değer, bilgili ve istekli taraflar arasında, piyasa koşullarına uygun olarak gerçekleşen işlemlerde, bir varlığın karşılığında el değiştirebileceği veya bir yükümlülüğün karşılanabileceği değerdir.

Şirket, finansal araçların tahmini gerçeğe uygun değerlerini halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Bununla birlikte, piyasa bilgilerini değerlendirip gerçeğe uygun değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, Şirket' in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği miktarların göstergesi olamaz.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Gerçeğe uygun değerleri tahmin edilmesi pratikte mümkün olan finansal araçların gerçeğe uygun değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar:

Kısa vadeli olmaları nedeniyle kasa ve bankalardan alacakların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerine yakın olduğu varsayılmaktadır.

Bilançoda gerçeğe uygun bedeli ile gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde ekspertiz değerleri esas alınır.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili değer düşüklük karşılıklarıyla beraber gerçeğe uygun değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Dönem sonu kurlarıyla çevrilen yabancı para cinsinden olan bakiyelerin gerçeğe uygun değerlerinin, kayıtlı değerlerine yakın olduğu öngörülmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2010 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT NOTLAR

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Finansal yükümlülükler:

Şirket'in spekülatif amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

Sabit faiz oranlarına sahip yerli ve yabancı para kısa vadeli banka kredilerinin gerçeğe uygun değerinin; bahse konu finansal borçların maliyetine, etkin faiz oranı üzerinden hesaplanıp raporlama tarihleri itibariyle tahakkuk etmiş faiz borçlarının eklenmesi suretiyle oluşturulan kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

Kıdem tazminatı yükümlülükleri indirgenmiş değerleri ile muhasebeleştirilmektedir.

DİPNOT 22 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2010 tarihinde 2.517,01 TL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2011 tarihinden geçerli olmak üzere 2.623,23 TL'ye yükseltilmiştir (31 Aralık 2009 - 2.365,16 TL).

DİPNOT 23 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

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

31 Aralık 2010 :	127.166.000	ABD Doları
31 Aralık 2009 :	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 – Şubat 2011 dönemi arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden Kasım 2008 – Şubat 2009 dönemi için %25 ve Mart 2009 – Şubat 2011 dönemi için % 35 oranında (ve sırasıyla Kasım 2008 – Şubat 2009 için 1 ABD Doları = 1,3 TL ve Mart 2009 – Şubat 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.

.....