

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2012 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2012 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇOLAR.....	1
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	2
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	3
ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI	4
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	5-21
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	5
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	6-8
DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	9
DİPNOT 4 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....	9-10
DİPNOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	10
DİPNOT 6 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	11
DİPNOT 7 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	12
DİPNOT 8 ÖZKAYNAKLAR	13-14
DİPNOT 9 ESAS FAALİYET GELİRLERİ	14
DİPNOT 10 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	14
DİPNOT 11 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER	15
DİPNOT 12 FİNANSAL GELİRLER	15
DİPNOT 13 FİNANSAL GİDERLER	15
DİPNOT 14 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	16
DİPNOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	16
DİPNOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....	16-17
DİPNOT 17 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	17-18
DİPNOT 18 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....	19
DİPNOT 19 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	19
DİPNOT 20 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	19-21

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 VE 31 ARALIK 2011 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 31 Mart 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		42.734.519	26.509.293
Nakit ve nakit benzerleri	3	40.271.149	25.689.014
Ticari alacaklar	4	1.674.674	813.643
Diğer dönen varlıklar	7	788.696	6.636
Duran varlıklar		139.030.579	139.998.478
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	138.301.269	139.271.229
Maddi duran varlıklar		-	1.452
Maddi olmayan duran varlıklar		8.133	4.620
Diğer duran varlıklar	7	721.177	721.177
Toplam varlıklar		181.765.098	166.507.771
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		5.805.308	5.099.886
Ticari borçlar			
İlişkili taraflara borçlar	16	6.248	2.108
Ticari borçlar	4	192.698	144.400
Diğer borçlar	4	844.961	759.960
Borç karşılıkları	6	2.704.428	3.012.160
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	7	2.056.973	1.181.258
Uzun vadeli yükümlülükler		231.296	239.514
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		76.532	74.624
Diğer yükümlülükler	7	154.764	164.890
Özkaynaklar		175.728.494	161.168.371
Ödenmiş sermaye	8	37.264.000	37.264.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	8	27.745.263	27.745.263
Kardan kısıtlanmış yedekler	8	35.622.015	35.622.015
Geçmiş yıl karları	8	60.537.093	18.523.535
Net dönem karı	8	14.560.123	42.013.558
Toplam kaynaklar		181.765.098	166.507.771

1 Ocak - 31 Mart 2012 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 3 Mayıs 2012 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2012	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2011
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:			
ESAS FAALİYET GELİRİ			
Satış gelirleri -net	9	18.323.321	14.101.743
Satışların maliyeti (-)	9	(5.468.637)	(5.250.331)
Brüt kar		12.854.684	8.851.412
Genel yönetim giderleri (-)		(627.842)	(964.746)
Diğer faaliyet gelirler/(giderler), net	11	1.366.956	760.000
Faaliyet karı		13.593.798	8.646.666
Finansal gelirler	12	1.021.144	1.017.579
Finansal giderler (-)	13	(54.819)	(990.858)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı	15	14.560.123	8.673.387
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı	15	14.560.123	8.673.387
Diğer kapsamlı gelir		-	-
Toplam kapsamlı gelir	15	14.560.123	8.673.387
Hisse başına kazanç	15	0,39	0,23

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi Farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2011		13.700.000	27.745.263	33.334.115	15.139.347	29.236.088	119.154.813
Transferler	8	-	-	-	29.236.088	(29.236.088)	-
Net dönem karı	8	-	-	-	-	8.673.387	8.673.387
31 Mart 2011		13.700.000	27.745.263	33.334.115	44.375.435	8.673.387	127.828.200
1 Ocak 2012		37.264.000	27.745.263	35.622.015	18.523.535	42.013.558	161.168.371
Transferler	8	-	-	-	42.013.558	(42.013.558)	-
Net dönem karı	8	-	-	-	-	14.560.123	14.560.123
31 Mart 2012		37.264.000	27.745.263	35.622.015	60.537.093	14.560.123	175.728.494

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		14.560.123	8.673.387
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Uzun vadeli kredi gerçekleşmemiş kur farkı gideri		-	39.143
Amortisman	10	971.878	976.833
Kıdem tazminatı karşılığı		1.908	24.682
Borç karşılıkları	6	-	102.369
Şüpheli alacak karşılığı	10	-	138.728
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu		-	(2.323)
Faiz geliri	12	(971.293)	(276.671)
Gider tahakkukları		200.516	203.186
Faiz gideri	13	32.993	208.951
Konusu kalmayan karşılıklar		(231.319)	-
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		14.564.806	10.088.285
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış		(861.031)	515.773
Diğer dönen/duran varlıklardaki (artış)/azalış		(782.060)	1.403.125
Ticari borçlardaki azalış		(25.670)	(3.044)
Diğer borçlardaki artış		74.875	117.556
Diğer yükümlülüklerdeki artış		675.199	242.669
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit		13.646.119	12.364.364
Alınan faizler		998.413	277.488
Maddi olmayan duran varlık alımları		(3.978)	-
Verilen duran varlık sipariş avanslarındaki (artış)/azalış		-	(3.405.861)
Yatırım harcamalarında kullanılan net nakit	5	-	(1.594.360)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		994.435	(4.722.733)
Kısa ve uzun vadeli borçlarla ilgili nakit girişleri		-	-
Ödenen faizler		(31.298)	-
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		(31.298)	-
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış		14.609.256	7.641.631
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		25.613.500	8.895.501
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	3	40.222.756	16.537.132

Takip eden açıklama ve dipnotlar ara dönem özet finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmeye başlamış olup, 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,04’u halka açıktır.

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	%13,12	%13,12
Tekfen Holding A.Ş.	%10,79	%10,79
Halka açık kısım	%50,04	%50,04
Diğer (*)	%26,05	%26,05
	%100,00	%100,00

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
İdari	4	4

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

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

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

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

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 25: ‘Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü’ içerisinde sunulan bilgiler, SPK’nın Seri XI, No: 29 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği’nin 17. maddesi uyarınca ara dönem finansal tablolarından türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK’nın Seri VI, No: 11 sayılı ‘Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Mart 2012 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Mart 2011 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- UFRS 7 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Açıklamalar”, 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.
- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması”, 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 12 (değişiklik), “Gelir Vergileri”, 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UMS 1 (değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu”, 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 19 (değişiklik), “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”, 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 9, “Finansal Araçlar”, 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 10, “Konsolide Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- UFRS 11, “Ortak Düzenlemeler”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 12, “Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 13, “Makul Değer Ölçümü”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 27 (revize), “Bireysel Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 28 (revize), “İştirakler ve İş Ortaklıkları”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum” ve IFRS 7 (değişiklik) “Finansal Araçlar: Açıklamalar”, finansal varlık ve yükümlülüklerin netleşmesine ilişkin olup, sırasıyla 1 Ocak 2013 ve 1 Ocak 2014 tarihlerinde veya bu tarihlerden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması” kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin olan değişiklik, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri ile ilgili olup 1 Ocak 2013 tarihinden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Yukarıdaki değişikliklerin Şirket finansal tablolarına önemli etkileri bulunmamaktadır.

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak - 31 Mart 2012 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Kasa	2.787	4.219
Banka		
-vadeli TL mevduat	40.111.917	25.075.514
-vadesiz döviz mevduat	142.032	85.704
-vadesiz TL mevduat	14.413	523.577
	40.271.149	25.689.014

31 Mart 2012 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı %11 olup tahakkuk eden faiz tutarı 48.393 TL'dir (31 Aralık 2011: faiz oranı %12,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 75.514 TL'dir). Bankalarda bulunan TL mevduatın vadesi 1 aydır (31 Aralık 2011: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Hazır değerler	40.271.149	16.546.492
Tenzil: Faiz tahakkukları	(48.393)	(9.360)
	40.222.756	16.537.132

DİPNOT 4 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Ticari alacaklar	3.946.809	3.983.985
Alacak senetleri ve vadeli çekler	898.207	-
	4.845.016	3.983.985
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(3.170.342)	(3.170.342)
	1.674.674	813.643
Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Ticari borçlar	192.698	144.400
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 16)	6.248	2.108
	198.946	146.508

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 4 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle diğer alacak bulunmamaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Ödenecek KDV	839.121	755.176
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kurumu kesintileri	5.840	4.784
	844.961	759.960

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	31 Mart 2012
Maliyet				
Binalar	174.404.180	-	-	174.404.180
Yapılmakta olan yatırımlar	9.458.757	-	-	9.458.757
	183.862.937			183.862.937
Birikmiş Amortisman				
Binalar	44.591.708	969.960	-	45.561.668
	44.591.708	969.960	-	45.561.668
Net defter değeri	139.271.229			138.301.269
	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	31 Mart 2011
Maliyet				
Binalar	172.387.423	-	2.016.758	174.404.181
Yapılmakta olan yatırımlar	422.398	1.594.360	(2.016.758)	-
	172.809.821	1.594.360	-	174.404.181
Birikmiş Amortisman				
Binalar	40.843.834	954.204	-	41.798.038
	40.843.834	954.204	-	41.798.038
Net defter değeri	131.965.987			132.606.143

EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2011 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.002.060.000 TL'dir (EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2010 tarihli değerlendirme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 809.457.000 TL'dir).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 6 - KARŞILIKLAR, 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 89 numaralı dükkan üzerinde Yapı Kredi A.Ş. lehine 5 yıl müddetle kira şerhi bulunmaktadır.

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Mart 2012
Alınan teminat senetleri	ABD doları	2.625.631	4.654.981
Alınan teminat mektupları	ABD doları	2.009.188	3.562.090
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
			8.798.071

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Aralık 2011
Alınan teminat senetleri	ABD doları	2.541.003	4.799.700
Alınan teminat mektupları	ABD doları	1.993.045	3.764.663
Alınan teminat çekleri	TL	510.000	510.000
			9.074.363

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

31 Mart 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in devam eden davalarla ilgili olarak kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminat mektuplarının toplamı 2.134.229 TL'dir (31 Aralık 2011: 2.209.229 TL).

Dava karşılıkları

31 Mart 2012 itibarıyla şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 2.704.428 TL (31 Mart 2011: 2.904.432 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
1 Ocak	3.012.160	2.802.063
Dönem içi ayrılan karşılık	-	102.369
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	1.695	-
Ödenen karşılıklar	(78.108)	-
Konusu kalmayan karşılık	(231.319)	-
31 Mart	2.704.428	2.904.432

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Diğer dönen varlıklar	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Verilen avanslar (*)	739.576	-
Gelecek aylara ait giderler	49.120	6.636
	788.696	6.636

(*) Verilen avanslar Üçgen Bakım A.Ş.'ye yönetim giderlerine ilişkin olarak verilmiş avanslardan oluşmaktadır.

Diğer duran varlıklar	31 Mart 2012	31 Aralık 2012
Verilen avanslar (*)	720.975	720.975
Diğer	202	202
	721.177	721.177

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

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Gelecek aylara ait gelirler	1.153.180	1.052.465
Alınan avanslar (*)	703.277	93.148
Gider tahakkukları	200.516	35.645
	2.056.973	1.181.258

(*) 31 Mart 2012 itibariyle alınan avansların 431.739 TL'si alınan kira avanslarından oluşmaktadır.

Diğer uzun vadeli yükümlülükler	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Alınan depozito ve teminatlar	154.764	164.890
	154.764	164.890

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2012		31 Aralık 2011	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	13,12	4.890.900	13,12	4.890.900
Tekfen Holding A.Ş.	10,79	4.019.839	10,79	4.019.839
Halka Açık kısım	50,04	18.646.906	50,04	18.646.906
Diğer (*)	26,05	9.706.355	26,05	9.706.355
Ödenmiş sermaye	100	37.264.000	100	37.264.000

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

31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle, Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 37.264.000 TL'lik sermayesi, beheri 1 Kuruş nominal bedelli 407.575.000 adet (A) grubu, 284.138.000 adet (B) grubu, 239.887.000 adet (C) grubu ve 2.794.800.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 3.726.400.000 adet hisse ile temsil edilmektedir. Çıkarılmış sermayenin % 50,04'üne tekabül eden 18.646.906 TL'lik ve her biri 1 krş'lik 1.864.690.600 adet (D) grubu hisse senedi halka arz edilmiştir.

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.

Şirket esas sözleşmesine göre, Şirket ayrılması gereken kanuni yedek akçe ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca tespit edilen oran ve miktarda I. temettü ve esas sözleşme ile belirlenen oranlar ile yönetim kurulu üyelerine veya vakıflara tahsis edilebilecek tutarların ayrılmasından sonra kalan kısmın en az %80'i II. temettü hissesi olarak dağıtılır. Şirket'in 2011 yılı karı üzerinden hesaplanan dağıtılabılır karı 39.901.913 TL'dir.

Şirket'in SPK'nın Seri: XI, No:29 sayılı tebliğine göre 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle özkaynak tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Ödenmiş Sermaye	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal Yedekler	35.622.015	35.622.015
Geçmiş yıl karları	60.537.093	18.523.535
Net dönem karı	14.560.123	42.013.558
	175.728.494	161.168.371

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Geçmiş yıl karı	39.804.252	1.174.882
Olağanüstü yedekler	16.749.625	13.365.437
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	60.537.093	18.523.535

DİPNOT 9 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Satış gelirleri		
Mağaza ve depo kira gelirleri	17.694.511	13.611.574
Apart otel kira geliri	628.810	490.169
	18.323.321	14.101.743
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(4.498.677)	(4.296.127)
Amortisman gideri	(969.960)	(954.204)
	(5.468.637)	(5.250.331)
Brüt kar	12.854.684	8.851.412

DİPNOT 10 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Hizmet maliyeti	4.498.677	4.296.127
Amortisman ve itfa payı gideri	971.878	976.833
Personel giderleri	270.594	274.059
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	147.219	148.920
Hukuki giderler	101.254	183.108
Danışmanlık giderleri	45.452	32.823
Şüpheli alacak karşılık gideri	-	138.728
Dava karşılıkları	-	102.369
Diğer	61.405	62.110
	6.096.479	6.215.077
Amortisman ve itfa payı gideri		
Satışların maliyeti	969.960	954.204
Genel yönetim giderleri	1.918	22.629
	971.878	976.833

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/(GİDERLER)

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Diğer faaliyet gelirleri		
Ortak alan kira geliri	1.108.662	1.094.889
Konusu kalmayan karşılıklar	231.319	-
Altyapı hizmet geliri	-	186.431
Diğer	26.975	48.521
	1.366.956	1.329.841
Diğer faaliyet giderleri		
Tazminat giderleri (*)	-	(569.841)
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri) - net	1.366.956	760.000

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

DİPNOT 12 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Finansal gelirler		
Faiz gelirleri	971.293	276.671
Kur farkı gelirleri	49.851	738.515
Reeskont faiz gelirleri	-	2.393
	1.021.144	1.017.579

DİPNOT 13 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Finansal giderler		
Faiz giderleri	32.993	208.951
Kur farkı giderleri	21.826	781.837
Reeskont faiz giderleri	-	70
	54.819	990.858

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 14 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

DİPNOT 15 - 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. Şirket, 26 Mayıs 2011 tarihinde payların Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurul Kaydına alınması talebiyle başvuruda bulunmuştur. Şirket'in 27.400.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 13.700.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı 2010 yılı karından karşılanmak suretiyle 23.564.000 TL artışla 13.700.000 TL'den 37.264.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilen 23.564.000 TL nominal tutarlı sermaye miktarını temsil eden paylar Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30 Haziran 2011 tarih ve 20/626 sayılı kararı ile kayda alınmış olup, sermaye artırımını İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nca "Tescile Mesnet Belge" ile birlikte 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir.

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

	31 Mart 2012	31 Mart 2011
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	14.560.123	8.673.387
Hisse başına kar	0,39	0,23

DİPNOT 16 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraf açıklamaları

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Grup içi verilen avanslar	1.460.551	720.975
Grup içi borçlar	6.248	2.108
	1 Ocak - 31 Mart 2012	1 Ocak - 31 Mart 2011
Grup içi alışlar	4.532.035	5.924.925
Grup içi satışlar	346.021	292.874

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 16 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket, güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim, otopark gibi hizmetleri ilişkili taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den sağlamaktadır. Bu çerçevede, üçüncü partilerden Şirket adına elde edilen gelirlere ilişkin olarak Üçgen'e 2012 yılının ilk üç ayında 2.448.372 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak – 31 Mart 2011: 2.054.561 TL). 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibariyle verilen avanslar, yapılmakta olan renovasyon çalışmalarıyla ve yönetim giderleri ile ilgili olarak Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye verilen avanslardan oluşmaktadır.

1 Ocak - 31 Mart 2012 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 209.172 TL'dir (1 Ocak - 31 Mart 2011: 204.388 TL).

DİPNOT 17 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Döviz Kuru Riski

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

	31 Mart 2012	31 Aralık 2011
Varlıklar	177.490	180.150
Yükümlülükler	(411.214)	(438.119)
Net bilanço pozisyonu	(233.724)	(257.969)

31 Mart 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle Avro, ABD Doları ve diğer para birimleri TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı zararı/kararı sonucu vergi öncesi kar 23.372 TL (31 Mart 2011: 2.682.069 TL) daha düşük/yüksek olacaktır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 17 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE
DÜZEYİ (Devamı)**

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2012 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	-	20.000	35.458
Parasal finansal varlıklar	-	80.113	142.032
Toplam varlıklar	-	100.113	177.490
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	(144.650)	(256.450)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	-	(87.294)	(154.764)
Toplam yükümlülükler	-	(231.944)	(411.214)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	-	(131.831)	(233.724)
Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	-	(44.537)	(78.960)

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2011 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	-	50.000	94.445
Parasal finansal varlıklar	-	45.373	85.705
Toplam varlıklar	-	95.373	180.150
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	(144.650)	(273.229)
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	-	(87.294)	(164.890)
Toplam yükümlülükler	-	(231.944)	(438.119)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	-	(136.571)	(257.969)
Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	-	(49.277)	(93.079)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 18 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

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

31 Mart 2012	:	140.100.000	ABD Doları
31 Aralık 2011	:	127.166.000	ABD Doları

b) Şirket'in 2011 ve 2012 yılları içerisinde almış olduğu Yönetim Kurulu Kararları'na göre finansal piyasalarda yaşanan olumsuz gelişmelerin gayrimenkul piyasasındaki etkilerinin değerlendirilmesi neticesinde; Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak üzere Mart 2009 - Nisan 2011 ve Nisan - Aralık 2011 dönemi arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden Mart 2009 - Nisan 2011 dönemi için % 35 oranında ve Nisan - Aralık 2011 dönemi için %25 (ve sırasıyla Mart 2009 - Nisan 2011 için 1 ABD Doları = 1,1 TL, Mayıs - Eylül 2011 için 1 ABD Doları = 1,2 TL ve Ekim - Aralık 2011 için 1 ABD Doları = 1,35 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir. Aynı çerçevede Ocak - Mayıs 2012 dönemi arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden % 20 oranında (1 ABD Doları = 1,35 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

DİPNOT 19 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2011 tarihinde 2.731,85 TL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2012 tarihinden geçerli olmak üzere 2.805,04 TL'ye yükseltilmiştir.

DİPNOT 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

SPK'nın 28 Temmuz 2011 tarihinde resmi gazetede yayımlanan Seri: VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile, SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği değişikliğe uğramıştır ve bu çerçevede; Ortaklıklar, finansal tablolarının hazırlanmasında ve kamuya açıklanmasında, Kurul'un Seri: XI, No: 29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerine uymak zorundadırlar ve finansal tablolarda, Seri: VI, No: 29 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ'de belirtilen portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgilere, konsolide olmayan finansal tablo hesap kalemleri kullanılmak suretiyle, Kurulca belirlenen şekilde yer verilir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel)		31 Mart 2012	31 Aralık 2011
finansal tablo ana hesap kalemleri			
A	Para ve sermaye piyasası araçları	40.271.149	25.689.014
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	138.301.269	139.271.229
C	İştirakler	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	-	-
	Diğer varlıklar	3.192.680	1.547.528
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	181.765.098	166.507.771
E	Finansal borçlar	-	-
F	Diğer finansal yükümlülükler	-	-
G	Finansal kiralama borçları	-	-
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	614	616
I	Özkaynaklar	175.728.494	161.168.371
	Diğer kaynaklar	6.035.990	5.338.784
D	Toplam kaynaklar	181.765.098	166.507.771

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		31 Mart 2012	31 Aralık 2011
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	-	-
A2	Vadeli/vadesiz TL/döviz	40.268.362	25.684.795
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	-	-
C1	Yabancı iştirakler	-	-
C2	İşletmeci şirkete iştirak	-	-
J	Gayrinakdi krediler	2.134.229	2.209.229
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	-	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2012 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	31 Mart 2012	31 Aralık 2011	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	-	-	<%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	%76	%84	>%50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	%22	%15	<%50
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	-	-	<%49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	-	-	<%20
6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	-	-	<%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	%1	%1	<%500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D (*)	%22	%15	<%10

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 4'de belirtildiği üzere 1.002.060.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla 138.301.269 TL tutarındaki elde etme maliyeti esaslı net defter değeri ile yer almaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin tabloda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri dikkate alındığında, vadeli, vadesiz, TL döviz mevduatlarının net varlıklara oranı 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla %3,9'dur (31 Aralık 2011 : %2,6).

.....