



AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

2006 YILI FAALİYET RAPORU

Merkez: Nispetiye Cad. Akmerkez
E3 Blok Kat:1
34340 Etiler
Beşiktaş/İstanbul
Tel:+90 212 282 01 70
Fax:+90 212 282 01 65
www.akmerkez.com.tr
gyo@akmerkez.com.tr

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

•	YÖNETİM KURULU RAPORU	5 - 15
•	DENETÇİLER RAPORU	16
•	KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ RAPORU	17 – 26
•	BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	28 - 29
•	31 ARALIK 2006 VE 2005 TARİHİNDEKİ BİLANÇOLAR	30 - 31
•	31 ARALIK 2006 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT GELİR TABLOSU	32
•	31 ARALIK 2006 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	33
•	31 ARALIK 2006 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIM TABLOSU	34
•	MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİP NOTLAR	35 - 60

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin
27.04.2007 Tarihli Olan Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündemi :**

G Ü N D E M

1. Açılış ve divan teşekkülü
2. Toplantı tutanağının imzalanması hususunda divana yetki verilmesi.
3. Şirketin 2006 yılı sonu hesap ve işlemlerine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Denetçi raporlarının okunması ve müzakeresi,
4. Şirketin 2006 yılı faaliyetleri ile ilgili Bağımsız Denetçi Raporunun okunması.
5. Şirketin 2006 yılı bilanço ve kar-zarar hesaplarının okunması, müzakeresi ve tasdiki ile kar dağıtımı ile ilgili teklifin görüşülerek kabulü veya reddi.
6. Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin ibra edilmeleri.
7. Yönetim Kurulu ile Denetçilerin ücret ve huzur haklarının tespiti
8. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetçilerin seçilmesi ve görev sürelerinin tespiti
9. Sermaye Piyasası Kanunu mevzuatı uyarınca şirketin Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçimi ile ilgili yönetim kurulu kararının genel kurulun tasvibine arzı.

YÖNETİM KURULU

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ORTAKLAR GENEL KURULU'NA SUNULAN 2006 YILI FAALİYETLERİNE İLİŞKİN

YÖNETİM KURULU RAPORUDUR

Sayın Hissedarlarımız,

Şirketimizin 2006 yılı hesaplarını incelemek ve Genel Kurulumuzun gündeminde yer alan konuları görüşüp, karara bağlamak üzere toplanmış bulunuyoruz.

2006 yılında SPK'nın öngördüğü kurumsal yönetim ilkelerinin tamamını uygulayan Şirketimizin genel bilgilerini kapsayan raporumuzu bilgilerinize sunuyoruz.

1- GİRİŞ

A- YÖNETİM VE DENETLEME KURULLARIMIZ :

Yönetim Kurulumuz:

Başkan	:	ALİ RAİF DİNÇKÖK
Başkan Yardımcısı	:	FEYYAZ BERKER
Üye	:	ÖMER DİNÇKÖK
Üye	:	JAN ARIE DE KREIJ
Üye	:	DAVİT BRAUNŞTAYN
Üye	:	ERHAN ÖNER
Üye	:	RAİF ALİ DİNÇKÖK
Üye	:	SERDAR SUNAY
Üye	:	GÜNER ÖZTEK
Üye	:	DEVRİM ULUCAN

Yönetim Kurulu Üyeleri 21.04.2006 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında 1 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

A Grubu hissedarları temsilen seçilen yönetim kurulu üyeleri ALİ RAİF DİNÇKÖK, ÖMER DİNÇKÖK, AKKÖK SANAYİ YATIRIM VE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ'ni temsilen RAİF ALİ DİNÇKÖK ve SERDAR SUNAY; B Grubu hissedarları temsilen seçilen yönetim kurulu üyeleri FEYYAZ BERKER, ERHAN ÖNER, DEVRİM ULUCAN; C Grubu hissedarları temsilen seçilen yönetim kurulu üyeleri DAVİT BRAUNŞTAYN ve GÜNER ÖZTEK, halka açık D Grubu hisseleri temsilen CORIO N.V. temsilcisi JAN ARIE DE KREIJ'dir.

Bu yönetim kurulu üyelerinden SERDAR SUNAY, DEVRİM ULUCAN, GÜNER ÖZTEK Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca bağımsız yönetim kurulu üyeleridirler.

Bütün yönetim kurulu üyeleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca aranan şartlara uygun olup, Hollanda uyruklu Jan Arie de Kreij dışındaki yönetim kurulu üyeleri T.C. vatandaşıdır.

Denetleme Kurulumuz :

Av. SABİ RUSO
Av. İLKNUR BORACI
ALİ ŞEVKET TURSAN

Genel Müdür:

Zeynep Hüveyda ORAL

Değerli Hissedarlarımız;

2006 yılı şirketimiz ve ortaklarımız için verimli ve başarılı bir yıl olmuştur

2006 yılı içinde, 21 Nisan 2006 tarihinde olağan genel kurul toplantısı ve iki olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmıştır. 31 Mayıs 2006 ve 8 Kasım 2006'da yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında alınan kararlar ile mali tabloların ilk defa enflasyona göre düzenlenmesinden kaynaklanan geçmiş yıllar karının Sermaye Piyasası Kurulunun da onayı alınarak ortaklara nakit temettü olarak dağıtılması sağlanmıştır. Bu şekilde 2005 yılı kar payı dağıtımı ile birlikte toplam üç kez kar payı dağıtımı gerçekleştirilmiştir .

10 Mayıs 2006'da brüt 38.862.379,00 YTL 2005 yılı karı olarak,

10 Haziran 2006'da brüt 20.002.000,00 YTL geçmiş yıllar karı olarak,

15 Kasım 2006'da brüt 21.920.000,00 YTL geçmiş yıllar karı olarak,

Ortaklarımıza dağıtılmıştır.

2006 Yılında ülkemizdeki olumlu ekonomik parametreler sonucu gayrimenkul sektöründeki gelişmeler devam etmiş ve 2005 Nisan'ında Akmerkez GYO A.Ş şirketimizin halka arzı ile gayrimenkul sektöründe kendini gösteren yabancı yatırımcı ilgisi 2006 yılında da artarak sürmüştür .

Mortgage yasasının kabulü gayrimenkul sektörüne özellikle konuta olan talebi artırmıştır.

Akmerkez alışveriş merkezi 2006 yılında % 100 doluluk oranı ile çalışmış ve kira gelirleri 2005 yılına oranla Amerikan Doları bazında ~ % 5,27 artmıştır. Apart otel bölümünde dairelerinin doluluğu geçen yıla oranla % 8 artarak % 79'a ulaşmıştır.

Akmerkez Alışveriş Merkezi 2006 yılında "Sanat Akmerkez'de 3" etkinliği ile Kopenhag'da Halkla İlişkiler kategorisinde ICSC "Jean Louis Solal Marketing" ödülüne layık görülmüş ve aynı etkinlikte Eylül 2006'da, Şikago'da düzenlenen yarışmada Halkla İlişkiler dalında ICSC "MAXI Awards" ödülünü alarak yeni başarılarına imza atmış ve alışveriş merkezleri sektöründeki liderliğini sürdürmüştür .

Saygılarımızla ,

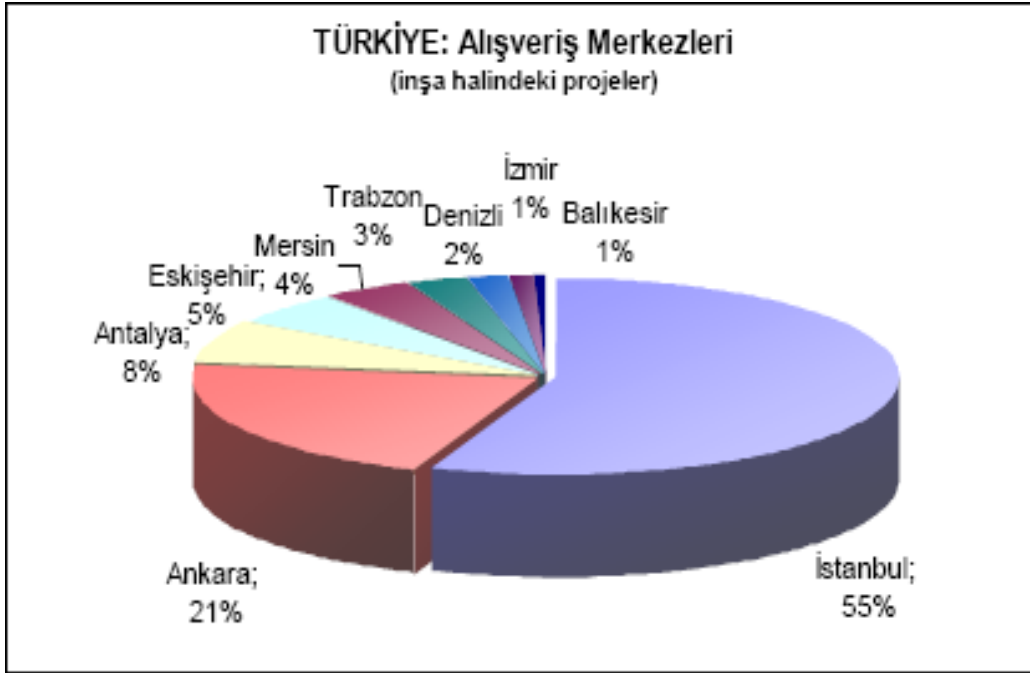
YÖNETİM KURULU

SEKTÖR ANALİZİ

Geçen birkaç yıl içinde ülkemizdeki ekonomik gelişmelere paralel olarak gayrimenkul sektörü belirgin bir gelişim göstermiş, inşaat sektörü de bu çerçevede çok önemli bir büyüme kaydetmiştir. Genç ve hızlı büyüyen nüfus ile kişi başına ulusal gelirdeki artış dikkate alındığında Alışveriş merkezlerinin gayrimenkul sektörü içinde en hızlı büyüyen sektör olduğu gözlenmektedir.

2006 Yılı'nın ilk yarısında alışveriş merkezleri sayısı 115'e çıkmış ve toplam arz 2.400.000 m²'ye ulaşmıştır. 1000 kişi başına düşen kiralanabilir alan Avrupa ülkeleri ile kıyaslandığında halen çok düşük olsa da İstanbul ve Ankara'da bu oran Türkiye ortalamasının üzerindedir. Güncel olarak bu alanın 1.102.017 m²'si İstanbul'da olup, toplam alanın % 46'sını ifade etmektedir. 2010 yılı itibarı ile bu sayının ülke genelinde 4.000.000 m² olacağı öngörülmektedir.

2006 yılı itibarı ile ülkemizde inşaatı devam eden projeler ile birlikte alışveriş merkezlerinin illere göre yüzdesel dağılımı tablo 1'de verilmiştir.



Tablo 1

Alışveriş merkezleri arzı ve yeni yatırımlar dikkate alındığında; İstanbul ve Ankara gibi metropoller başı çekse de Eskişehir, Antalya ve Mersin gibi kentlerimiz de yeni yatırımlar için çekici olmaya başlamıştır.

Not: Bu bilgiler DTZ Pamir Soyuer firmasının "Türkiye Perekende Pazarı 2006" çalışmasından alınmıştır.

2007 YILI BEKLENTİLERİ

Ülkemizde bu yıl içerisinde yapılacak seçimleri gözardı etmeksizin; ekonomik ve toplumsal gelişmelerin olumlu bir çerçevede gelişeceğini ve 2007 yılında alışveriş merkezimizin %100 dolulukla çalışacağını ve müşteri trafiğinin artarak süreceğini düşünmekteyiz. Ayrıca, ABD Dolarının olağan bir artış kaydedeceğini ve kiracılarımızın ödeme zorluğu çekmeyeceklerini öngörmekteyiz. Bu çerçevede kira gelirlerimizin Dolar bazında % 5 oranında artacağını varsaymaktayız.

B- NOMİNAL VE ÖDENMİŞ SERMAYEMİZ İLE DÖNEM KARIMIZ :

Sayın Ortaklarımız;

Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 27.400.000-YTL (Yirmiyedimilyondörtüzbini YTL) olup, 2005 yılında ödenmiş sermayemiz 13.700.000-YTL (Onüçmilyonyediyüzbin YTL) 'dir.

Şirketimizin enflasyona göre düzeltilmiş bilançosuna göre 2006 yılı faaliyet dönemi net kurum kazancı 57.159.245-YTL'dir (Elliymilyonyüzellidokuzbinikiyüzkırkbeş Yeni Türk Lirası)

C- ORTAK SAYIMIZ, HİSSE SENETLERİMİZİN KIYMETİ

Şirketimizin hisse senetlerinin % 49'u borsada işlem görmektedir.

21.04.2006 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında toplantıya katılan ortak sayımız 26'dır. Sermayeyi temsil eden tüm hisse senetlerimiz İMKB kotundadır.

Şirketimizin hisse senetleri 31.12.2006 tarihi itibari ile ortalama **39,29** -YTL üzerinde işlem görmüştür.

D- BAŞLICA ORTAKLARIMIZ :

31.12.2006 tarihi itibariyle sermayenin % 10 ve daha fazlasına sahip ortakların dökümü aşağıdaki gibidir:

<u>HİSSEDARLAR</u>	<u>YÜZDE</u>	<u>YTL</u>
AKKÖK SANAYİ YATIRIM VE GELİŞTİRME A.Ş.	13.125	1.798.125,00
TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	10.787	1.477.882,00
DİĞER	<u>76.088</u> 100	<u>10.423.993,00</u> 13.700.000,00

E- İŞTİRAKLERİMİZ, BAĞLI ORTAKLIKLARIMIZ :

Şirketimizin iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

F- MENKUL KIYMET İHRACI İLE İLGİLİ BİLGİLER :

Halka arza konu hisse senetleri dışında, şirketimiz tarafından menkul kıymet ihracı yapılmamıştır.

G- FİNANSAL YAPI :

31.12.2006 tarihli bilançomuz, 01.01.2006-31.12.2006 dönemine ait gelir tablomuz ve bir önceki yıla ait mali bilgilerimizi içeren tablolarımız izleyen bölümlerde sunulmuştur. Bu veriler şirketimizin güçlü mali yapısını ortaya koymaktadır.

Şirketimizin başlıca temel finansal oranları aşağıdaki gibidir;

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2006</u>
CARİ ORAN	10,01	4,44
LİKİDİTE ORANI	10,01	4,44
BRÜT KAR MARJİ	79	80
TOPLAM BORÇ/TOPLAM AKTİFLER	0,03	0,05

2- FAALİYETLERİMİZ :

A- FAALİYETTE BULUNDUĞUMUZ SEKTÖR

Faaliyette bulunduğumuz sektör "gayrimenkul yatırım ortaklıkları" sektörüdür. Şirketimiz sektörün ikinci büyük gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

GYO şirketleri Sermaye Piyasası Mevzuatında bir sermaye piyasası kurumu olarak sayılmış, genel olarak yatırım ortaklığı mantığı ile faaliyet göstermelerine rağmen SPK'nın Seri VI. No. 11 sayılı Tebliği ile özel olarak düzenlenmiş olan gayrimenkule yatırım yapan halka açık anonim ortaklıklardır. Bu anlamda bakıldığında, GYO şirketleri hem gayrimenkul hem de finans sektöründe yer alan karma nitelikli şirketlerdir.

GYO şirketleri en az % 49 oranında halka açık olmak zorunda olup, yapabilecekleri işler ilgili Tebliğ ile detaylı olarak sayılmıştır. Bu şirketlere Kurumlar Vergisi Kanunu çerçevesinde Kurumlar vergisinden istisna sağlanmıştır.

GYO şirketleri, yatırımcılarına hisse senetlerinin değer artışı ve temettü dağıtımını şeklinde fayda sağlamaktadır. Şirketlerin portföylerindeki

gayrimenkuller, SPK tarafından lisans verilmiş gayrimenkul eksperleri tarafından değerlendirilerek kamuya açıklanır. Böylece yatırımcılar şirketlerin portföylerindeki varlıkların değerini kolayca ve güvenli bir şekilde öğrenebilirler. GYO şirketleri, SPK ve Borsanın denetimi yanında mali açısından bağımsız denetime de tabidirler.

B- ŞİRKET FAALİYETLERİ

Sektörünün lideri konumunda bulunan Akmerkez alışveriş merkezi 2006 yılında da sektördeki lider konumunu sürdürmüştür. ICSC (International Council of Shopping Centers) tarafından 1995 ve 1996 yıllarında ard arda ödüllendirilerek Avrupanın ve Dünyanın en iyi alışveriş merkezi seçilen Akmerkez Alışveriş Merkezi 2006 yılına kadar toplam beş adet uluslararası ve iki adet ulusal ödül almış ve 2006 yılında da “Sanat Akmerkez’de 3” etkinliği ile altıncı uluslararası ödülüne hak kazanmıştır ve dünya ölçeğindeki başarısını pekiştirmiştir . Mağazalarımızın % 33’ü uluslararası zincirler ve markalardan oluşmaktadır. 2006 yılında Ramsey, Atasay, Mado gibi ulusal markalar ile L’Occitane en Provence gibi yabancı markalar Akmerkez bünyesine dahil olmuştur.

Akmerkez’de ;

Kira kontratları ortalama süresi 9,57 yıl,

Mevcut kontratların devam etme süresi ortalama 6,57 yıl,

2006 Yılı doluluk oranı % 100,

2006 Yılı dahil geçmiş beş senelik doluluk oranı % 99,15,

2006 Yılına kadar olan kiracı değişim oranı % 7,75’dir .

Binadaki sistemlerin teknolojik gelişmelere paralel olarak yenilenmesi 2006 yılında da sürdürülmüştür.

C- YATIRIMLAR :

Şirketimizin herhangi bir yatırım faaliyeti olmayıp çeşitli projeler ve alternatifler değerlendirilmekte, fizibilite etütleri yapılmaktadır.

D- MALİ YAPIMIZ FON KAYNAKLARI VE HARCAMALAR :

	Notlar	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
VARLIKLAR			
Cari / Dönen Varlıklar		27.959.130	47.016.844
Hazır Değerler	3,4	25.370.702	44.694.265
Menkul Kıymetler (net)	5	-	-
Ticari Alacaklar (net)	3,7	2.582.213	2.271.516
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	3,8	-	38.411
Diğer Alacaklar (net)	9	-	-
Ertelenen Vergi Varlıkları	3,10	-	-
Diğer Cari / Dönen Varlıklar	11	6.215	12.652
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		108.962.459	111.924.882
Ticari Alacaklar (net)	3,7	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	3,8	-	-
Diğer Alacaklar (net)	9	-	-
Finansal Varlıklar (net)	12	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	3,13	107.513.519	110.244.841
Maddi Varlıklar (net)	3,14	1.436.138	1.665.643
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	3,15	12.600	14.196
Ertelenen Vergi Varlıkları	3,10	-	-
Diğer Cari Olmayan / Duran Varlıklar	11	202	202
TOPLAM VARLIKLAR		136.921.589	158.941.726

	Notlar	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		6.301.983	4.698.919
Finansal Borçlar (net)	6	-	-
Uzun Vadeli Finansal Borçların		-	-
Kısa Vadeli Kısımları (net)	6	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	11	-	-
Ticari Borçlar (net)	3,7	360.211	274.252
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	3,8	144.730	27.943
Alınan Avanslar	16	81.575	-
Borç Karşılıkları	18,25	3.598.961	2.463.323
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	3,10	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	11	2.116.506	1.933.401
Uzun Vadeli Yükümlülükler		16.804	14.871
Finansal Borçlar (net)	6	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	11	-	-
Ticari Borçlar (net)	3,7	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	3,8	-	-

Alınan Avanslar	16	-	-
Borç Karşılıkları	18,25	16.804	14.871
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	3,10	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	11	-	-
ÖZSERMAYE		130.602.802	154.227.936
Sermaye	19	13.700.000	13.700.000
Sermaye Yedekleri	20	31.728.479	31.728.479
Hisse Senetleri İhraç Primleri		-	-
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu		-	-
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları		31.728.479	31.728.479
Kar Yedekleri	21	15.719.476	7.846.538
Yasal Yedekler		15.719.476	7.846.538
Statü Yedekler		-	-
Olağanüstü Yedekler		-	-
Özel Yedekler		-	-
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve		-	-
Gayrimenkul Satış Kazançları		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Net Dönem Karı / (Zararı)		57.159.245	42.685.784
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	22	12.295.602	58.267.135
TOPLAM ÖZ SERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER		136.921.589	158.941.726

E- İDARİ FAALİYETLER VE ÜST YÖNETİM KADROLARIMIZ

2006 yılında yönetim kurulu üyeleri dışında yönetim kurulu danışmanları, şirket genel müdürü, muhasebe müdürü ve dört elemandan oluşan yönetim kadromuz görev yapmıştır.

F- ÇALIŞANLARIMIZ İLE İLİŞKİLERİMİZ

Şirket çalışanları şirkete bağlı, görev ve sorumluluk bilincinde çalışmakta olup, şirketle herhangi bir yasal anlaşmazlıkları söz konusu olmamıştır.

G- YASAL DURUMUMUZ VE UYUŞMAZLIKLAR

Şirketimizin gerek resmi makamlar, gerek gerçek ve tüzel kişiler ile gerek çalışanlarımız ile uyuşmazlığı, vergi ihtilafı olmamıştır. Haksız fiillerden doğan herhangi bir tazminat borcu ve ödemesi de mevcut değildir.

Şirketimiz aleyhine İstanbul mahkemelerinde açılan davalar devam etmekte olup, bu davalar ile ilgili bilgiler ekli tablolarda verilmiştir.

BİZE AÇILAN DAVALAR

NO	ŞİRKET ADI	DOSYA NO	ALACAK NEV-İ MİKTAR	AÇIKLAMALAR
1	RIZA YÜCEL	İST.3.ASL.HUK.MAH.2003/520	Tazminat Davası-7.893\$	Dava devam ediyor.
2	İ.MURAT DENİZEL	İST.8.ASL.HUK.MAH.2004/16	Tazminat Davası-6.314\$	Dava devam ediyor.
3	TODORİ VASİLİADİS	İST.7.ASL.HUK.MAH.2005/101	Tazminat Davası-32.660\$	Dava devam ediyor.
		İST. 3. ASL. HUK 2005/34 ile birleşti.		
4	T.SINAI KALKINMA BAN. PDR-KOÇ FİNANSAL	İST.2.SULH.HUK.2004/249	Kat Malikleri Genel Kurulunda Alınan Kararların İptali Davası	Dosya bilirkişiden döndü. Beyan verilecek.
5	COMMERCIAL SİG.	İST.9.ASL.TİC.MAH.2004/856	Tazminat Davası-1426\$	Dava devam ediyor.
6	MEHMET BOZKURT	İST.1.ASL.HUK.MAH.2004/365	Tazminat Davası-32.360\$	Dava devam ediyor.
7	ERMES İNŞAAT	İST.14.ASL.TİC.MAH.2004/355	Alacak Davası - 872.324\$	Dava devam ediyor.
8	ANC GIDA	İST.2.ASL.TİC.MAH.2005/38	İstirdat Davası - 2970,88 \$	Dava devam ediyor.
9	U.AHMET M.HALİFE	İST.11.ASL.TİC.MAH.2004/607	Maddi-ManeviTaz. Dav. - 4735\$	Dava devam ediyor.
10	ORKA TEKSTİL	İST.4.ASL.TİC.MAH.2005/225	Kira Tespiti ile İstirdat Davası	Dava reddedildi. Karar yazılıyor.
11	İSAK BARUH	İST.9.ASL.HUK.2005/336	Müdahalenin Men'i Davası - 7893\$	13.12.2005'de müracaata kaldı. Dava devam ediyor.
12	HOME STORE	İST.10.ASL.TİC.2005/578	Maddi-Manevi Tazminat Davası-742.887\$	Dava devam ediyor.
13	ÖMER LÜTFÜ GENCA	İST.7.ASL.HUK.MAH.2005/350	Tazminat Davası - 5.300-YTL.	Dava devam ediyor.

BİZİM AÇTIĞIMIZ DAVALAR

NO	DUK.NO	ŞİRKET ADI	DOSYA NO	ALACAK NEV-İ MİKTAR	AÇIKLAMALAR
1	425	ANC GIDA	İST.8.ASL.TİC.2001/1477 s. Dosya ile İST.2.ASL.TİC.2001/1557 s. Dosya birleşti	Alacak Davası - Tutar:60.872,02 ABD Dolar	Dosya karara çıktı. Kararın yazılması bekleniyor.
2	425	ANC GIDA	İST.2.ASL.TİC.2002/629	Alacak Davası - Tutar: 57.226 ABD Doları	Dava devam ediyor.
3	415	ÜNİVERSAL	İST.5.ASL.TİC.MAH.2002/1368 s. Dosya ile	Alacak Davası - Tutar:26.477,44 ABD Doları	Dava kısmen lehimize sonuçlandı. Karar Tarihi:03.10.2005
4		SUZAN LEVİ	İST.8.ASL.HUK.2004/249	Menfi Tespit Davası	Dava devam ediyor.
5	425/B	ALİ-CE GIDA	İST.5.SULH HUK.2006/43	Tahliye Davası	Davalı kararı temyiz etti. Dosya Yargıtaydan Bozma geldi.
6	178	HOME STORE	İST.3.SULH HUK.2004/1336	Tahliye Davası	Bilirkişi raporuna beyan verilecek.
7	178	HOME STORE	İST.2.SULH HUK.2004/1361	Tahliye Davası	Dosya yargıtayda. (Tashihi karar yapıldı.)
8		İBRAHİM KEFELİ	İST.9.ASL.TİC.2005/415	Gecikme Tazminatı İstemi - 92.754 \$	Dosya yargıtaydan döndü. Yargıtaydan Bozma geldi.
9		MENTEKS	İST.9.ASL.TİC.2000/512	Gecikme Tazminatı İstemi- 26.341 ABD Doları	Dosya yargıtayda.
10		OYAK BANK	İST.8.ASL.TİC.MAH.2003/108	Teminat Mek. Tahsili Davası - 16.653\$	Dosya Yargıtaydan RED ile döndü. Tashihi Karar yapıldı.Dosya Yargıtayda
11		EMİN ALİ AKIN	İST. 11 ASL. CEZA MAH. 2002/315	Karşılıksız Çek Keşide Etmek	Dosya Yargıtay'da
12		BİSSE TEKSTİL	İST.5.SULH.HUK.2005/1130	Tahliye Davası	Dava devam ediyor. Dosya Yargıtayda.
13		SİMM TEKSTİL	İST.11.ASL.TİC.2005/1038	Alacak Davası	Dava devam ediyor.

Kar Dağıtım Önerisi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri XI, No.25 sayılı Tebliğ çerçevesinde oluşan mali tablolarda yer alan net dönem karı 57.159.245.-YTL.dir.

1. Türk Ticaret Kanununun 466.maddesi uyarınca ayrılan kanuni yedek akçe ödenmiş sermayenin % 20'sine ulaştığından % 5 kanuni yedek akçenin ayrılmamasını,

2. Net dönem karından Sermaye Piyasası Kurulunca tespit edilen % 20 oranında 11.464.879,20 YTL tutarındaki I.temettünün hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasını,

3. Kalan kardan Şirket ana sözleşmesinin 30/c maddesine göre, Yönetim Kurulu Üyelerine ve eğitim ve sağlık ağırlıklı vakıflara kardan pay ayrılmamasını,

4. Kalan karın 36.485.120,80 YTL tutarındaki kısmının II.temettü olarak hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasını,

5. Şirkemizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri XI, No: 25 sayılı Tebliği çerçevesinde oluşan mali tabloların 'Geçmiş Yıllar Karı Hesabı'ndan (Enflasyon karından) kalan bakiye 11.097.000,00-YTL tutarındaki meblağın hissedarlarımıza nakden dağıtılmak üzere ayrılmasını,

6. Ortaklara dağıtılacak kar payları toplamı üzerinden ödenmiş sermayenin % 5'i düşüldükten sonra kalan kısmının onda birinin TTK.nun 466.maddesinin 2.fıkrasının (3) no.lu bendi uyarınca ikinci tertip yedek akçe olarak ayrılmasını,

7. Net dönem karından hissedarlara dağıtılmak üzere ayrılan I. temettü ile II. temettüden dağıtılacak toplam 47.950.000,00-YTL tutarındaki kar payının; Şirket ortaklarımıza maliki buldukları hisse senetlerimizin 2006 yılı kar payı kuponları karşılığında ödenmiş sermayemizin % 350 oranında nakden brüt 3,50 YTL (Net =2,975 YTL) olarak dağıtılmasını, kar dağıtımının 28 Mayıs 2007 tarihinde yapılmasının Genel Kurula teklif edilmesini,

8. Dağıtım zamanlarının tayini ve dağıtımda kullanılacak Yeni Pay Alma Kuponlarının SPK'dan izin alınarak belirlenmesi ve ortaklarımıza kar payı dağıtım zamanlarını gösterir duyuruların yapılması konularında yönetim kurulumuzca genel kuruldan yetki alınarak;

- 2006 yılı bakiye kar tutarı olan 4.074.380,00-YTL'nin; Şirket ortaklarımıza maliki buldukları hisse senetleri karşılığında ödenmiş sermayemizin % 29,74 oranında nakden brüt 0,2974 YTL (Net =0,25279 YTL) olarak;
- Geçmiş yıllar karından (Enflasyon karından) kalan bakiye 11.097.000,00-YTL 'nin ise; Şirket ortaklarımıza maliki buldukları hisse senetleri karşılığında ödenmiş sermayemizin % 81 oranında nakden brüt 0,81 YTL (Net =0,6885 YTL) olarak;

En geç 31.12.2007 tarihine kadar dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesini öneriyoruz.

Değerli Ortaklarımız , gelecek yılların Yurdumuz , Şirketimiz ve hepimiz için mutlu ve başarılı olması dileklerimizle saygılarımızı sunarız .

YÖNETİM KURULU

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 2006 YILI FAALİYET DÖNEMİ ORTAKLAR OLAĞAN GENEL KURULUNA SUNULAN DENETÇİLER RAPORU

Şirketin Unvanı	AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Şirketin Merkezi	Nispetiye Caddesi Akmerkez E-3 Blok Kat.1 Etiler, İstanbul
Şirketin Sermayesi	13.700.000.-YTL
Faaliyet Konusu	Şirket Sermaye Piyasası Kurulunun yatırım ortaklık- lara ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işgal etmek üzere kurulmuştur.
Denetçilerin adları ve görev Süreleri	SABİ RUSO, İLKNUR BORACI, ALİ ŞEVKET TURSAN Görev süresi bir yıl. Ortak değiller.
Katılınan yönetim kurulu ve Yapılan denetleme kurulu Toplantıların sayısı	Üç yönetim kurulu toplantısına katıldılar. Dört defa Şirket defterlerini ve muamelatını denetleme toplantısı yaptılar.
Ortaklık Hesaplarının İnceleme Tarihleri Kapsam Sonucu	Nisan, Temmuz, Ekim, Aralık aylarında yapılan denetlemelerde şirket defterlerinin yasalara uygun olarak tutulduğu ve doğrulayıcı belgelere dayandırıldığı görüldü
TTK'nın 353.maddesine göre Ortaklık veznelerinde yapılan Sayımların sayısı ve sonuçları	İkişer ayda bir olmak üzere yılda 6 defa yapılan vezne sayımlarında mevcutların kayıtlara uygun olduğu görüldü
TTK'nın 353/4 madde uyarınca Yapılan inceleme sonuçları	Ayda bir defa yapılan incelemelerde şirkete rehin ve teminat veya vedia olarak teslim edilen kıymetli evrak bulunmadığı anlaşıldı.
İntikal Eden Şikayet ve Yolsuzluklar	Şirket murakıplarına şikayet ve yolsuzluk müracaatı yapılmadı.

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31.12.2006 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilanço, ortaklığın anılan tarihteki gerçek mali durumunu ve 01.01.2006-31.12.2006 dönemine ait Gelir/Gider tablosu, anılan döneme ait gerçek faaliyet sonuçlarını yansıtmakta ve karın dağıtım öncesi yasalara ve ortaklık sözleşmesine uygun olup, bilanço ve gelir/gider cetvelinin onaylanmasını ve yönetim kurulunun aklanmasını teklif ederiz.

Saygılarımızla,

SABİ RUSO

İLKNUR BORACI

ALİ ŞEVKET TURSAN

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VI, No: 11 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 43. maddesinin 3. fıkrası gereği şirketimizin bilgilendirme politikası aşağıdaki şekilde belirlenmiştir;

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 'Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği' ve sair ilgili mevzuat ile belirlenenler dışında kalan bilgiler işbu bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuya açıklanmaktadır ;

1- Şirketimiz yukarıda yazılı mevzuat ile belirlenen kural ve sınırlamalara bağlı kalmak koşuluyla mevcut portföyü veya yapacağı yeni projeler ve bunlara ilişkin satış, kiralama ve benzeri pazarlama faaliyetleri ile ilgili olarak reklam ve ilan verebilir, basın toplantısı, kamuya açık toplantı yapabilir, fuar ve benzeri organizasyonlara katılabilir.

2- Şirketimizin bilgilerinin kamuya ulaşması ve hissedarlar ile yatırımcıların şirketimiz hakkında her konuda bilgilendirilmesinin sağlanması için oluşturulan teknolojik altyapının güncelliğinin korunması sağlanmakta ve bilgiler aşağıdaki dağıtım kanalları vasıtasıyla duyurulmaktadır;

- Faaliyet Raporumuz : Yıllık faaliyet raporumuzun Türkçe ve İngilizce hazırlanarak genel kurul tarihinden 21 gün önce yatırımcıların incelemesine sunulmakta ve talep edildiği takdirde elektronik ortamda iletilmektedir,
- İnternet Sitemiz : Mevcut internet sitemizde şirketimizin portföy değer tablosu, dönemler itibarıyla mali tabloları, hisse senedi performansı, yıllık faaliyet raporu, esas sözleşmesi, özel durum açıklamaları ve genel kurul toplantılarımız ile ilgili dökümanlar yayınlanmaktadır,
- Basınla İlişkiler : Şirketimiz tarafından mevcut ve yeni yapılacak yatırım projeleri konusunda tüm ilgili medyayı bilgilendirmek amacıyla basın toplantıları düzenlenecek ve bu takdirde basın toplantı tarihleri 10 gün önceden ilgililere bildirilecek, yapılan toplantılara ait basın bültenleri dağıtılacak ve gelecek röportaj talepleri değerlendirilecektir ,
- Yatırımcıları ve Uzmanları Bilgilendirme : Pay sahipleri, menfaat sahipleri, yatırımcılar, finansal analistlerden şirketimiz ile ilgili olarak gelen soru ve açıklamalara aşağıdaki 3. maddede yazılı olduğu şekilde cevap verilmek suretiyle bu kişiler bilgilendirilmektedir ,

3- Şirketimize basın, pay sahipleri, menfaat sahipleri, yatırımcılar, finansal analistler ve uzmanlar tarafından yöneltilebilecek sorular ve talep edilecek bilgi ve açıklamalar internet sitemiz, telefon ve faks aracılığıyla tarafımıza iletilecek ve bu sorular içeriklerine göre yönetim kurulu danışmanları, genel müdür, muhasebe müdürü ve şirket avukatları tarafından 7 işgünü içinde cevaplandırılacaktır .

1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Akmerkez GYO A.Ş, alışveriş merkezi sektöründe piyasa lideri olup bu konumunu uzun yıllar korumayı hedeflemiştir. Şirketimiz finansal ve marka güçlülüğü yanında paydaşları için de önemli bir değer olmayı hedeflemiştir.

Akmerkez GYO A.Ş gerek hissedarları ve yatırımcıları gerekse müşteri ve çalışanları için güçlü, saygıdeğer, çalışkan ve paylaşımcı bir kurum olmayı ilke edinmiştir.

Bu noktadan hareketle şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun oluşturduğu "Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin" gereklerini hayata geçirmektedir.

BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

2- Payın Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Pay sahipleri ile ilişkiler muhasebe ve hukuk birimi bünyesinde yürütülmektedir. Gelen sorular bu birimlerce yanıtlanmaktadır. Bu faaliyetler için ayrıca bir birim oluşturulmasına gerek görülmemiştir. 2006 Yılında gerek olağan gerekse olağanüstü genel kurul işlemleri ve pay sahipleri ile olan iletişim aktif ve düzenli bir şekilde gerçekleştirilmiştir.

3- Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Dönem içinde pay sahiplerinin yazılı veya elektronik ortamda herhangi bir sorusu veya talebi olmamıştır. Şirketimizin finansal faaliyetleri ile ilgili web sayfası mevcut olup, tüm bilgiler Sermaye Piyasası Kurulu tebliğlerine uygun olarak güncellenmektedir. Mevcut durumda pay sahipleri hem telefon, hem faks ve elektronik posta hem de WEB (www.akmerkez.com.tr) sayfası üzerinden şirketimize ulaşabilirler.

Dönem içinde veya önceki dönemde özel denetçi tayin talebi olmamıştır.

4- Genel Kurul Bilgileri

Şirket genel kurul toplantı davetlerini, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapmakta ve en az iki günlük gazetede ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan etmektedir. Yayınlanan genel kurul ilanı; gündemi, genel kurul tarihini, saatini, yerini ve katılma şartlarını içerir. Bu bilgiler İMKB ve MKK'ya bildirilir. Toplantılarımıza hissedarlarımız dışında isterlerse Borsa, aracı kurum ve basın temsilcileri katılabilir. Toplantı sonrası toplantı evrakları SPK ve İMKB'ye ulaştırılmaktadır.

Toplantı ile ilgili bilgiler bu yıldan itibaren şirketin internet sitesinde de yayınlanacaktır.

Şirketimiz 2006 yılında bir adet olağan iki adet olağanüstü genel kurul toplantısı yapmıştır.

21.04.2006 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında şirket ana sözleşmesinin 11. maddesi uyarınca halka arz edilmiş (D) grubu hamiline yazılı hisse sahiplerinin toplantıya katılarak görev almak istemeleri ve çoğunlukla aday bildirmeleri nedeni ile yönetim kurulu üye sayısının 10 olarak tespit edilmesi ve 2005 yılına ait net dönem karı olan 42.685.784 YTL'nin yasal kesintileri yapıldıktan sonra 38.862.334 YTL'sinin nakden brüt olarak dağıtılması kararlaştırılmıştır.

31.05.2006 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında "geçmiş yıllar karı" hesabından 20.002.000 YTL'nin nakden brüt olarak 1 nolu yeni pay alma kuponu karşılığında dağıtılmasına karar verilmiştir.

08.11.2006 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında ise "geçmiş yıllar karı" hesabından 21.920.000 YTL'nin nakden brüt olarak 2 nolu yeni pay alma kuponu karşılığında dağıtılmasına, şirket ana sözleşmesinin 'Amaç ve Konu'ya ilişkin 3., 'Yönetim Kurulu Toplantıları'na ilişkin 13. ve 'Karın Dağıtılması ve İhtiyaç Akçesi'ne ilişkin 30. maddelerine ait yapılan tadil tasarısının aynen kabulüne ve yönetim kurulunun hazırladığı kamunun aydınlatılmasına ilişkin "bilgilendirme politikasının" onaylanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

5- Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Şirket ana sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur. Her pay bir oy hakkına sahiptir. Azınlık paylarının yönetimde temsiline ve birikimli oy kullanma yöntemine ait uygulamamız bulunmamaktadır.

Şirketimizin A, B, C ve halka açık D Grubuna yönetime aday gösterme konusunda imtiyaz tanınmış olup, bunun haricinde şirketimizde pay sahiplerine ayrıcalık tanıyan herhangi bir imtiyaz mevcut değildir.

6- Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirketimiz 2006 yılında ana sözleşmesi ve SPK mevzuatına uygun olarak ortaklarına kar dağıtımını gerçekleştirmiştir. Gelecek dönemde de SPK mevzuatına ve şirket ana sözleşmesinin 30. maddesine uygun olarak kar dağıtımı yapılacaktır. Bu maddeye 2006 yılında yapılan ve şirket genel kurulumuzca onaylanan tadil ile 'Şirket Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı uyarınca ve bu mevzuatta yazılı şartlara uyarak, temettü avansı dağıtılabilir' hükmünü ihtiva eden (i) bendi eklenmiştir. Şirketimizin kar dağıtım politikası karın tamamının veya tamamına yakın kısmının pay sahiplerine dağıtılmasıdır.

7- Payların Devri

Şirket ana mukavelemizin 7. maddesine göre; “Şirketin (A), (B) ve (C) grubu nama yazılı hisse senetleri, halka arz edilen (D) grubu hamiline yazılı hisse senetlerinin halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden bir yıl boyunca bir başkasına devredilemez. Bu hükme aykırı olarak yapılan hisse devirleri Şirket pay defterine kaydedilmez.

Birinci fıkrada öngörülen devir yasağına ilişkin sürenin bitiminden sonra dahi, (D) grubu hisse senetleri dışında kalan nama yazılı (A), (B) ve (C) grubu hisselerin ve rüçhan haklarının satışı, devri, rehnedilmeleri veya üzerlerinde üçüncü kişiler lehine herhangi surette tasarruf edilmeleri Yönetim Kurulunun iznine bağlıdır. Yönetim Kurulu hiçbir sebep göstermeksizin bu izni vermeyebilir ve söz konusu tasarruf işlemi pay defterine işlemekten imtina edebilir. Her izin ilgili işleme münhasır olup, bu izin çerçevesinde gerçekleştirilen tasarruflar pay defterine kaydedildiği takdirde hüküm ifade eder. Türk Ticaret Kanununun 418.maddesinin 4. fıkrası hükmü ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri saklıdır.

Aynı gruptan hissedarların kendi aralarında yapacakları hisse devirleri, gerçek kişi hissedarların eş ve furuuna yapacakları devirler ile şirkete yönetim kurulu üyesi olabilmek için yasanın aradığı asgari oranda yapılacak devirler Yönetim Kurulunun iznine tabi değildir.”

Halka arz edilen D Grubu hamiline yazılı payların devrine ilişkin kısıtlayıcı bir hüküm bulunmamaktadır. Bunların devri Türk Ticaret Kanunu ve SPK Kanunu ve Tebliği hükümlerine göre yapılabilir.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8- Şirket Bilgilendirme Politikası

SPK mevzuatı çerçevesinde yapılması gerekli olan kamu açıklamaları (15 adet) dönem içinde yapılmıştır. Şirketimizin finansal performansı ve bilgilerinin güncel olarak takip edilebilmesi için web sayfamız üzerinde “Finansal Bilgiler” başlığı altında “Sürekli Bilgilendirme Formu”, “Faaliyet Raporları” ve “Bağımsız Denetim Raporu” alt başlıkları ile bilgilerimiz yer almıştır.

9- Özel Durum Açıklamaları

Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde başta ortaklarımız olmak üzere diğer ilgililerin zamanında bilgilendirilmesinin sağlanması amacı ile 17.01.2006 - 08.11.2006 döneminde 15 adet kamu açıklaması yapılmıştır. SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan “Özel Durum Açıklamaları” için SPK veya İMKB’den ek açıklama talebi gelmemiştir.

10- Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin www.akmerkez.com.tr isimli internet sitesi mevcuttur. Bu sitede şirketimiz ticaret sicil bilgileri, ortaklık yapısı, ana sözleşme, izahname, sirküler, dönemsel mali tablolar ve faaliyet raporları yer almaktadır.

11-Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi / Sahiplerinin Açıklanması

Şirketin ana ortaklarından olan AKKÖK SANAYİ YATIRIM VE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ'nde ALİ RAİF DİNÇKÖK, ÖMER DİNÇKÖK ve NİLÜFER ÇİFTÇİ; TEKFEN HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ'nde ise FEYYAZ BERKER, A. NİHAT GÖKYİĞİT, ALEV BERKER, ERHAN ÖNER nihai hakim pay sahipleridir.

12- İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Akmerkez'de içeriden bilgi öğrenebilecek durumda olan kişi ve bölümler; Genel Müdür, Muhasebe Müdürlüğü ve Arge bölümünden oluşmaktadır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

13 - Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

AKMERKEZ ile ilgili menfaat sahipleri hissedarlarımızdır. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında portföyümüzde yer alan gayrimenkullerimizi ve gayrimenkule dayalı haklarımızın değerlemesini her yıl sonu itibariyle ekspertiz şirketi vasıta ile tespit ettirmekte ve kamuya açıklamaktadır.

14- Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılması

Şirket ana sözleşmemizin 8. maddesi ile halka arz edilmiş (borsada işlem gören) D Grubu hisselerin yönetim kurulunda aday gösterme imtiyaz hakkı bulunmaktadır. Ana sözleşmemizin 11. maddesi uyarınca bu hissedarların toplantıya katılıp, çoğunlukla aday belirlemeleri halinde, yönetim kuruluna bir üye ile katılma hakları mevcuttur.

15- İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizde insan kaynakları ile ilgili ayrı bir bölüm olmayıp bu konulardaki çalışmalar arge bölümümüz ve muhasebe birimimizce ortaklaşa yürütülmektedir.

Şirketin iş tanımı ve kapsamı gereği 6 personeli vardır. Tüm personel işinde yetkin ve şirket politikasına uygun olarak seçilmiş olup, bireysel yetkinlikleri ve iş kapsamı bazında performans değerlendirmesine tabi tutulmuşlardır.

16- Müşteri ve Tedarikçilere İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirketimizin portföyünde yer alan gayrimenkullerin kiracıları olan gerçek ve tüzel kişilerle Dolar bazında beş ve on yıllık kira sözleşmeleri yapılmaktadır. 2006 yılındaki doluluk oranımız % 100'dür .

17- Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz kuruluşundan bu yana sosyal sorumluluk , teknolojik gelişmeler, kültürel aktiviteler ve çevre konularında çok duyarlı davranmıştır. 2003'den bu yana her yıl çarşı bölümünde bir ay süresince düzenlenen "Sanat Akmerkez'de" aktiviteleri ile sanata çok geniş bir destek sağlanmıştır. Bu aktivitelerden 2005 yılında düzenlenen "Sanat Akmerkez'de 3" aktivitesi ile uluslararası iki adet ödül kazanılmıştır .

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

18- Yönetim Kurulu Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

On kişilik yönetim kurulumuz başkan, başkan yardımcısı, 5 üye ve 3 bağımsız üyeden oluşmuştur. 5 üyeden bir adedi halka arz edilmiş D grubu hisseleri temsilen yönetim kurulunda yer almaktadır.

Yönetim kurulu üyeleri kendi aralarında görev bölümü yapmışlardır. SPK Seri V 16 nolu tebliğ uyarınca denetimden sorumlu komite üyeliklerine Yönetim Kurulu üyesi Sn. Serdar Sunay, Yönetim Kurulu üyesi Sn. Devrim Ulucan, Yönetim Kurulu üyesi Sn. Güner Öztekin seçilmiş olup, görevleri halen devam etmektedir.

19- Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Ali Raif DİNÇKÖK

1944 İstanbul doğumlu olan Ali Raif Dinçkök, lise öğrenimini Avusturya Lisesi'nde, yüksek öğrenimini ise Aachen Üniversitesi Tekstil Mühendisliği bölümünde yapmıştır. İş hayatına babası Raif Dinçkök'ün kurmuş olduğu Akkök Şirketler Grubunda başlayıp halen grup bünyesinde yer alan şirketlerin yönetim kurullarında başkan, başkan vekilliği veya Murahhas Üyelik görevlerini yürütmektedir. Ali Raif Dinçkök Almanca, İngilizce ve İtalyanca dillerini bilmektedir.

Feyyaz BERKER

7 Ekim 1925 doğumlu, İnşaat Yüksek Mühendisi olan Feyyaz Berker öğrenimini Robert Kolejinde ve Michigan Üniversitesinde tamamlamıştır. Halen Tekfen Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmekte olan Feyyaz Berker Tüsiad'ın kurucusu ve Onursal Başkanıdır. Bunun yanında TAPV, HEV, TEMA, TEGV, TTGV gibi vakıflarda aktif görevler alan Feyyaz Berker, Boğaziçi Üniversitesi Fahri Doktorluk Ünvanı almış olup, evli ve iki çocuk ile iki torun sahibidir.

Ömer DİNÇKÖK

1948 İstanbul doğumlu olan Ömer Dinçkök, Robert Koleji İş İdaresi ve Ekonomi bölümü mezunu olup, lisansüstü eğitimini İngiltere'de almıştır. İş hayatına babası Raif Dinçkök'ün kurmuş olduğu Akkök Şirketler Grubunda başlayıp halen grup bünyesinde yer alan şirketlerin yönetim kurullarında başkan veya başkan vekilliği görevlerini yürütmektedir. İngilizce bilen Ömer Dinçkök evli ve üç çocuk babasıdır.

Jan Arie de KREIJ

1942 Amsterdam doğumlu olan Jan Arie de Kreij lisansüstü eğitimini 1966 yılında Amsterdam'da iş ekonomisi alanında yaptıktan sonra iş yaşamına aynı yıl Royal Dutch / Shell'de başlayıp 1997 yılına kadar Shell Co.'da pek çok ülkede üst düzey yönetici pozisyonunda görev yapmıştır. 1997-2000 yılları arasında Robeco Group'ta yönetim kurulu başkanlığı ve Rodamco N.V.'de direktörlük görevlerinde bulunmuştur. 2000 yılından sonra halen CEO olarak görev yaptığı Corio N.V.'da iş yaşamına devam eden Jan Arie de Kreij evli ve üç çocuk babasıdır.

Davit BRAUNŞTAYN

1964 İstanbul doğumlu olan Davit Braunştayn Boğaziçi Üniversitesi Endüstri mühendisliğinden mezun olup finans üzerine Columbia Üniversitesinde MBA yapmıştır.

İş yaşamına ABD'de Lazard Frenes & Co.'da yatırım bankacılığı bölümünde analist olarak başlayan Davit Braunştayn daha sonra halen genel müdürlüğünü yürüttüğü Lignadekor Üretim ve Pazarlama A.Ş.'de görev yapmaya başlamıştır. İngilizce, Fransızca ve Almanca bilen Davit Braunştayn bekindir.

Erhan ÖNER

1946 İzmir doğumlu olan Erhan Öner, lisans eğitimini Orta Doğu Teknik Üniversitesi ve Miami Üniversitesi Makina Mühendisliği bölümlerinde yaptıktan sonra, lisansüstü eğitimini Boru Hattı Mühendisliği alanında Teksas Üniversitesinde, İş İdaresi alanında Cornell Üniversitesinde, Finansman ve İş İdaresi yüksek lisanslarını ise Urwick ve Ashridge Kolejlerinde tamamlamıştır. 1969 yılında Tekfen Grubuna Proje Mühendisi olarak katılıp, farklı görevler aldıktan sonra 1980'de Toros Gübre ve Kimya Endüstrisi A.Ş.'de genel müdürlük görevine getirilen Erhan Öner, bu tarihten itibaren birçok Tekfen Grubu Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı, Başkan Yardımcılığı, Murahhas Azalık veya üyelik gibi görevler almıştır. 2000 Yılında Tekfen Holding A.Ş. Grup Şirketler Başkanlığı görevine getirilen Erhan Öner Tüsiad üyesi olup, evli ve iki çocuk babasıdır ve İngilizce bilmektedir.

Raif Ali DİNÇKÖK

1971 İstanbul doğumlu olan Raif Ali Dinçkök, Boston Üniversitesi işletme mezunudur.

İş yaşamına Akkök Şirketler Grubunda başlayıp halen grup bünyesinde yer alan şirketlerin yönetim kurulları ve icra kurulları üyeliği yapmaktadır. Tüsiad üyesi olan Raif Ali Dinçkök evlidir.

Serdar SUNAY

1956 Ankara doğumlu olan Serdar Sunay, 1978 de Boğaziçi Üniversitesi İşletme bölümünden Rektör Ödülü alarak mezun olmuştur. İş hayatına Arthur Anderson'da Audit bölümünde başlayıp sırasıyla Koç Holding'de Planlama Bölümünde, Boyner Holding'de Yatırım ve İştirakler Koordinatörü ve Boğaziçi Hazır Giyim A.Ş. Genel Müdürü olarak görev yapan Serdar Sunay, halen BBA Beymen Boğaziçi Alboy Mağazacılık A.Ş.'de Murahhas Aza olarak görev yapmaktadır.

Güner ÖZTEK

7 Ağustos 1935 Çankırı doğumlu olan Güner Öztek, lise öğrenimini St. Joseph Lisesinde, üniversite öğrenimini ise Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesinde tamamlamıştır. 31 Aralık 1959'da Dışişleri Bakanlığı Genel Sekreterliği Özel Kalemde göreve başlayan Öztek bu kurumda sırasıyla Büyükelçilik Katipliği, Özel Kalem Müdürlüğü, Büyükelçilik Müsteşarlığı ve Büyükelçilik görevlerinde bulunmuştur. Halen Ortadoğu ve Balkan İncelemeleri Vakfı Yönetim Kurulu Başkanı ve Direktörü olarak görev yapmaktadır. Fransızca ve İngilizce bilen Güner Öztek evlidir.

Devrim ULUCAN

Prof. Dr. Devrim Ulucan 1940 İstanbul doğumlu olup, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunudur. Doktorasını Almanya'da Köln Üniversitesinde tamamladıktan sonra akademik kariyerine İstanbul Teknik Üniversitesinde asistan olarak başlamış , 1979 yılında doçent, 1989 yılında profesör ünvanlarını alarak akademik kariyerine devam eden Ulucan, halen İTÜ İşletme Fakültesinde öğretim üyesi olarak görev yapmaktadır. Bununla beraber 1992-1995 yıllarında Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığında Bakan Danışmanı olarak görev yapmıştır. Almanca bilen Devrim Ulucan evlidir.

20- Şirketin Misyonu ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri

Şirketimiz alışveriş merkezleri sektöründe ülke lideri olup, bu konumunu geliştirerek uzun yıllar sürdürmeyi hedeflemiştir.

21- Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimiz günlük, haftalık ve aylık olarak finansal tablolarını güncellemekte ve şirketimizin ana faaliyet gelirleri olan kira gelirlerinin tam ve düzenli olarak tahsili açısından kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirmeyen kiracılar aleyhine yasal süresi içinde gerekli hukuki işlemler yapılmaktadır. Şirketin döviz pozisyonu kur riskleri en aza indirgenecek şekilde izlenmektedir.

22- Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerinin Yetki Sorumlulukları

Şirket yöneticilerinin görevleri belirlenmiş olup, şirket yönetim kurulunun yetkileri ana sözleşmede belirtilmiştir. Yöneticilerin yetkilerini belirten imza sirküleri genel kurullar çerçevesinde ve her yıl yenilenmektedir.

Yönetim kurulu üyelerinin görev ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve şirket ana sözleşmesi ile belirlenmiştir.

23- Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Şirket yönetim kurulu üyeleri şirket genel müdürü tarafından bilgilendirilmekte ve iletişim sağlanmaktadır. Şirketin ana sözleşmesinde belirlenen yetkiler çerçevesinde faaliyetlerini icra etmekte olan yönetim kurulu bugüne kadar tüm kararlarını oybirliği ile almıştır.

24- Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 20. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerimiz TTK'nın 334. maddesi ile getirilen şirketle muamele yapma yasağından ve 335. maddesi ile getirilen rekabet yasağından muaf tutulmak için ortaklık kurulundan izin alamazlar.

25- Etik Kurallar

Şirketimiz çalışanları şirket misyonu ve çalışma prensiplerini benimsemiş genel meslek ve ahlak ilkelerine uygun olarak çalışan kişilerden oluşmuştur.

26- Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket yönetim kurulumuzda 10 üye mevcut olup, bu üyelerin 3 adedi bağımsız üye ve aynı zamanda Denetim Komitesi üyesidir. Her üç ayda bir çıkan mali tablolar denetim komitesinin onayından geçtikten sonra Yönetim Kurulu onayına sunulur.

27- Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Şirketin yönetim kurulunun şirket ana sözleşmesinin 30. maddesi uyarınca kanuni yedek akçe ve Sermaye Piyasası Kurulunca tespit edilen I. temettünün ayrılmasından sonra kalan safi kardan genel kurul kararı ile en fazla % 5'e kadar bir meblağı yönetim kurulu üyelerine dağıtma şekli yönetim kuruluna bırakılmak üzere ayrılabilir.

Ayrıca, 21.04.2006 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısına yönetim kurulu üyelerinin her birine 2005 yılında ödenmiş olan aylık net 3.500-YTL ücretin arttırılmadan ödenmesine karar verilmiştir. Bunların dışında şirket yönetim kurulu üyelerine herhangi bir mali hak sağlanamaz.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

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

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

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

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

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

Görüş

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

Açıklama

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

İstanbul,
12 Mart 2007

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

Ömür Günel
Sorumlu Ortak Başdenetçi

	Notlar	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
VARLIKLAR			
Cari / Dönen Varlıklar		27.959.130	47.016.844
Hazır Değerler	3,4	25.370.702	44.694.265
Menkul Kıymetler (net)	5	-	-
Ticari Alacaklar (net)	3,7	2.582.213	2.271.516
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	3,8	-	38.411
Diğer Alacaklar (net)	9	-	-
Ertelenen Vergi Varlıkları	3,10	-	-
Diğer Cari / Dönen Varlıklar	11	6.215	12.652
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		108.962.459	111.924.882
Ticari Alacaklar (net)	3,7	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	3,8	-	-
Diğer Alacaklar (net)	9	-	-
Finansal Varlıklar (net)	12	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	3,13	107.513.519	110.244.841
Maddi Varlıklar (net)	3,14	1.436.138	1.665.643
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	3,15	12.600	14.196
Ertelenen Vergi Varlıkları	3,10	-	-
Diğer Cari Olmayan / Duran Varlıklar	11	202	202
TOPLAM VARLIKLAR		136.921.589	158.941.726

	Notlar	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		6.301.983	4.698.919
Finansal Borçlar (net)	6	-	-
Uzun Vadeli Finansal Borçların		-	-
Kısa Vadeli Kısımları (net)	6	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	11	-	-
Ticari Borçlar (net)	3,7	360.211	274.252
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	3,8	144.730	27.943
Alınan Avanslar	16	81.575	-
Borç Karşılıkları	18,25	3.598.961	2.463.323
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	3,10	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	11	2.116.506	1.933.401
Uzun Vadeli Yükümlülükler		16.804	14.871
Finansal Borçlar (net)	6	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	11	-	-
Ticari Borçlar (net)	3,7	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	3,8	-	-
Alınan Avanslar	16	-	-
Borç Karşılıkları	18,25	16.804	14.871
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	3,10	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	11	-	-
ÖZSERMAYE		130.602.802	154.227.936
Sermaye	19	13.700.000	13.700.000
Sermaye Yedekleri	20	31.728.479	31.728.479
Hisse Senetleri İhraç Primleri		-	-
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu		-	-
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları		31.728.479	31.728.479
Kar Yedekleri	21	15.719.476	7.846.538
Yasal Yedekler		15.719.476	7.846.538
Statü Yedekler		-	-
Olağanüstü Yedekler		-	-
Özel Yedekler		-	-
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve		-	-
Gayrimenkul Satış Kazançları		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Net Dönem Karı / (Zararı)		57.159.245	42.685.784
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	22	12.295.602	58.267.135
TOPLAM ÖZ SERMAYE VE		136.921.589	158.941.726
YÜKÜMLÜLÜKLER		136.921.589	158.941.726

	Notlar	31 Aralık 2006	31 Aralık 2005
ESAS FAALİYET GELİRLERİ			
Satış Gelirleri (net)	30	71.704.348	64.113.311
Satışların Maliyeti (-)	30	(14.600.811)	(13.692.182)
Hizmet Gelirleri (net)	30		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/faiz+temettü+kira (net)	30	-	-
BRÜT ESAS FAALİYET KARI		57.103.537	50.421.129
Faaliyet Giderleri (-)	31	(5.033.556)	(5.715.470)
NET ESAS FAALİYET KARI		52.069.981	44.705.659
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	32	11.909.775	5.274.439
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)	32	(6.820.511)	(2.327.179)
Finansman Giderleri (-)	33	-	-
FAALİYET KARI		57.159.245	47.652.919
Net Parasal Pozisyon Kar/(Zararı)	34	-	-
VERGİ ÖNCESİ KAR		57.159.245	47.652.919
Vergiler	3,35	-	(4.967.135)
NET DÖNEM KARI		57.159.245	42.685.784
HİSSE BAŞINA KAZANÇ	3,36	4,17	3,12

	Sermaye	Öz sermaye Enflasyon Düzeltilmesi Farkları	Yasal Yedekler	Olağanüstü Yedekler	Net Dönem Karı	Dağıtılmamış Karlar	Toplam
1 Ocak 2005 tarihi itibariyle	13.700.000	31.728.479	2.103.000	-		116.446.053	163.977.532
Yedeklere Transfer			5.743.538			(5.743.538)	-
Ödenen temettü						(52.435.380)	(52.435.380)
Net Kar					42.685.784		42.685.784
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	13.700.000	31.728.479	7.846.538	-	42.685.784	58.267.135	154.227.936
2005 yılı karının transferi					(42.685.784)	42.685.784	-
Yedeklere Transfer			7.872.938	-		(7.872.938)	-
Ödenen temettü						(80.784.379)	(80.784.379)
Net Kar					57.159.245		57.159.245
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	<u>13.700.000</u>	<u>31.728.479</u>	<u>15.719.476</u>	<u>-</u>	<u>57.159.245</u>	<u>12.295.602</u>	<u>130.602.802</u>

	<u>Notlar</u>	<u>31 Aralık 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
--	---------------	-----------------------	-----------------------

A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI

Vergi öncesi net kar (+)		57.159.245	47.652.919
<i>Düzeltilmeler:</i>			
Amortisman (+)		3.396.212	3.455.428
Kıdem tazminatı		1.933	14.871
Borç karşılıkları (+)		1.135.638	1.186.207
Kur farklarından doğan kar (-)		-	-
Menkul kıymet veya uzun vadeli yatırımlardan elde edilen kazançlar (-)		-	-
Faiz gideri (+)		-	-
Maddi varlık satış kar ve zararları		-	561.442
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı (+)		61.693.028	52.870.867
Ticari işlemlerdeki (artış)/azalış		(310.697)	(99.294)
İlişkili taraflardan alacaklardaki (artış)/azalış		38.411	(31.206)
Diğer alacaklardaki (artış)/azalış		6.437	242.183
Ertelenen vergi varlıklarındaki (artış)/azalış		-	-
Ticari borçlarda (azalış)/artış		85.959	(586.447)
İlişkili taraflardan borçlardaki artış/(azalış)		116.787	(545.070)
Alınan avanslardaki artış/(azalış)		81.575	-
Borç karşılıklarındaki artış/(azalış)		-	-
Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		183.105	(290.994)
Faiz ödemeleri (-)		-	-
Vergi ödemeleri (-)		-	(4.613.228)
Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit	37	61.894.605	46.946.811

B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI

Mali varlık alımı, alış tutarının neti (-)		-	-
Maddi varlık satın alımları (-)		(433.789)	(198.995)
Maddi varlık satışı nedeniyle elde edilen nakit girişleri (+)		-	4.367.777
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit	37	(433.789)	4.168.782

C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI

Hisse senedi ihracı nedeniyle elde edilen nakit girişleri (+)		-	-
Uzun vadeli borçlarla ilgili nakit girişleri (+)		-	-
Ödenen temettüler (-)		(80.784.379)	(52.435.380)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit	37	(80.784.379)	(52.435.380)

Hazır değerlerde meydana gelen azalış (-)	37	(19.323.563)	(1.319.787)
Dönem başındaki hazır değerler mevcudu	3,4	44.694.265	46.014.052
Dönem sonundaki hazır değerler mevcudu	3,4	25.370.702	44.694.265

1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

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

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

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa'sında işlem görmeye başlamış olup, hisselerinin %49'u halka açıktır.

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir :

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

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

Kategorileri itibariyle dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

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

2. Finansal tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

(a) Hazırlanış Esası :

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

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

(b) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi:

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

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

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

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

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

2. Finansal tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(c) Düzeltmeler :

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

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

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

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

(e) Netleştirme:

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

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri

(a) Finansal Araçlar :

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve borçlardan oluşmaktadır :

i. Hazır Değerler

Kasa, bankalar ve alınan çekler hazır değerleri oluşturmaktadır.

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

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

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

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(a) Finansal Araçlar (devam) :

i. Hazır Değerler (devam)

Makul Değer

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

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

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

ii. Ticari Alacaklar

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

Makul Değer

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

iii. İlişkili Taraflar

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

iv. Ticari Borçlar

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

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(b) Finansal Risk Yönetimi:

i. Yabancı Para Riski

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

ii. Şüpheli Alacaklar Riski

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

iii. Likidite Riski

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

31 Aralık 2006	21.657.147
31 Aralık 2005	42.317.925

iv. Nakit Akış Riski

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

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

(c) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller :

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle endeksenerek bilanço tarihindeki Türk Lirası'nın alım gücüne getirilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin edinimi amacıyla kullanılmış kredilere ait olan ve söz konusu gayrimenkullerin yatırım aşamasındayken katlanılmış finansman giderleri, enflasyondan arındırılmış olarak maliyete dahil edilmiştir. Amortisman, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin tahmini faydalı ömürleri 50 yıldır.

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

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(d) Maddi Varlıklar :

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

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

(e) Maddi Olmayan Varlıklar :

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

Haklar	10 yıl
--------	--------

(f) Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar :

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

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

(g) Varlıkların Değer Düşüklüğü :

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

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(g) Varlıkların Değer Düşüklüğü (devam):

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

(h) Ertelenen Vergiler :

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

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

(i) Vergiler :

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

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

2006

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

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(i) Vergiler (devam):

2006 (devam)

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

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

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

2005

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

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(i) Vergiler (devam):

2005 (devam)

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

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

(j) Kıdem Tazminatı Karşılığı :

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

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

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

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(k) Gelir ve Giderler :

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

(l) Hisse Başına Kazanç/(Zarar) :

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

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

(m) Muhasebe Tahminleri :

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

(n) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

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

(o) Şarta Bağlı Varlıklar ve Yükümlülükler:

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

4. Hazır Değerler

Hazır değerler aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

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

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

5. Menkul Kıymetler

Yoktur (2005 : Yoktur).

6. Finansal Borçlar

Yoktur (2005 : Yoktur).

7. Ticari Alacak ve Borçlar

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

7. Ticari Alacak ve Borçlar (devam)

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

8. İlişkili Taraflardan Alacaklar ve Borçlar ve İşlemler

İlişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

İlişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

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

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

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

9. Diğer Alacaklar

Diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

10. Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

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

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

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

Diğer cari/dönen varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

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

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

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

Diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

12. Finansal Varlıklar

Yoktur (2005 : Yoktur).

13. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (YTL):

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

13. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devam)

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

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2005 tarihi itibariyle	24.040.460	24.040.460
Cari yıl ayrılan Çıkış	2.731.322 (450.524)	2.731.322 (450.524)
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	<u>26.321.258</u>	<u>26.321.258</u>
Cari dönem ayrılan Çıkış	2.731.322 -	2.731.322 -
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	<u>29.052.580</u>	<u>29.052.580</u>

<u>Net Defter Değeri</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Yapılmakta Olan Yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	110.244.841	-	110.244.841
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	107.513.519	-	107.513.519

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

14. Maddi Varlıklar

Maddi varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

14. Maddi Varlıklar (devam)

Maddi varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) (devam):

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>		
1 Ocak 2005 tarihi itibariyle	82.015	4.608.859	4.690.874		
Cari yıl ayrılan Çıkış	17.687	704.824	722.511		
	_____ -	(____ 968)	(____ 968)		
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>5.312.715</u>	<u>5.412.417</u>		
Cari dönem ayrılan Çıkış	-	663.294	663.294		
	_____ -	_____ -	_____ -		
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>5.976.009</u>	<u>6.075.711</u>		
	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Verilen sipariş avansları</u>	<u>Toplam</u>	
<u>Net Defter Değeri</u>					
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	-	1.665.643	-	1.665.643	
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	-	1.436.138	-	1.436.138	

15. Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

<u>Maliyet</u>	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2005 tarihi itibariyle	15.957	15.957
İlaveler	-	-
Transfer	-	-
Çıkış	_____ -	_____ -
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	15.957	15.957
İlaveler	-	-
Transfer	-	-
Çıkış	_____ -	_____ -
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	<u>15.957</u>	<u>15.957</u>

15. Maddi Olmayan Varlıklar (devam)

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

Birikmiş İtfa Payları

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

Net Defter Değeri

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

16. Alınan Avanslar

Alınan avanslar aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

17. Emeklilik Planları

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle emeklilik planlaması bulunmamaktadır.

18. Borç Karşılıkları

Kısa vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

Uzun vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

19. Sermaye

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

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

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

1 Ocak 2005 tarihi itibariyle Şirket'in sermayesi 13.700.000 YTL olup, 5.993.750.000 adedi (A) grubu, 4.178.500.000 adedi (B) grubu ve 3.527.750.000 adedi (C) grubu olmak üzere toplam 13.700.000.000 adet hisse ile temsil edilmektedir. Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na ve kayıtlı sermaye sistemine geçişi nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca 15 Şubat 2005 tarih ve 889 sayılı ile onaylanmış tadil tasarısı, Şirket'in 17 Şubat 2005 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile onaylanmıştır. Buna göre Şirket'in 27.400.000 YTL kayıtlı sermaye tavanı içindeki çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 13.700.000 YTL'lik sermayesi, 149.843.750 adet (A) grubu, 104.462.500 adet (B) grubu, 88.193.750 adet (C) grubu ve 1.027.500.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 1.370.000.000 adet hisse ile temsil edilmektedir. Şirket, 25 Şubat 2005 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu Kararı ile hissedarlarının sahip olduğu, çıkarılmış sermayesinin % 49'una tekabül eden 6.713.000 YTL'lik ve her biri 1 Ykr'lik 671.300.000 adet (D) grubu hisse senedini halka arz etmeye karar vermiştir.

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

20. Sermaye Yedekleri

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

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

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

21. Kar Yedekleri

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

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

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

22. Geçmiş Yıl Kar/Zararları

Geçmiş yıl kar/zararları aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

23. Yabancı Para Pozisyonu

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

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

24. Devlet Teşvik ve Yardımları

Yoktur (2005 : Yoktur)

25. Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

a) Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir :

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

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

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

31 Aralık 2006	369.817
31 Aralık 2005	4.267

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

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

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

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

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

26. İşletme Birleşmeleri

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

27. Bölgümlere Göre Raporlama

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

28. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

29. Durdurulan Faaliyetler

31 Aralık 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle durdurulan faaliyet bulunmamaktadır.

30. Esas Faaliyet Gelirleri

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

31. Faaliyet Giderleri

Faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

31. Faaliyet Giderleri (devam)

Faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir (YTL) (devam) :

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

32. Diğer Faaliyetlerden Gelir/Gider ve Kar/Zarar

Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar aşağıdaki gibidir (YTL):

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

Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

33. Finansman Giderleri

Yoktur.

34. Net Parasal Pozisyon Kar/Zararı

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

35. Vergiler

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

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

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

Cari dönem kurumlar vergisi hesaplaması aşağıdaki gibidir (YTL) :

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

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

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

36. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç aşağıdaki gibi hesaplanmıştır (YTL) :

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

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

37. Nakit Akım Tablosu

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

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

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

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

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

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