



AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

2007 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 - 18
•	DENETÇİLER RAPORU	19
•	KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ RAPORU	20 - 29
•	31 ARALIK 2007 VE 2006 TARİHİNDEKİ BİLANÇOLAR	31 - 32
•	31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT GELİR TABLOSU	33 - 34
•	31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	35
•	31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIM TABLOSU	36
•	MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİP NOTLAR	37
•	BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	38 - 63

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin
02.05.2008 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündemi:**

G Ü N D E M

- 1- Açılış, divan teşekkülü ve toplantı tutanağının imzalanması hususunda Divan'a yetki verilmesi,
- 2- Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi ve Bağımsız Denetçi Raporları, bilanço ve gelir tablosu ile Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan kar dağıtım teklifinin okunması, müzakeresi ve tümünün onaya sunulması,
- 3- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin ibra edilmeleri,
- 4- Yönetim Kurulu üyelerinin ve Denetçilerin seçilmesi, görev sürelerinin, ücret ve huzur haklarının tespiti,
- 5- Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca; şirketin 2007 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında genel kurula bilgi verilmesi ve Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçimi ile ilgili Yönetim Kurulu kararının onaylanması,

YÖNETİM KURULU

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ORTAKLAR GENEL KURULU'NA SUNULAN 2007 YILI FAALİYETLERİNE
İLİŞKİN**

YÖNETİM KURULU RAPORUDUR

Sayın Hissedarlarımız,

Şirketimizin 2007 yılı hesaplarını incelemek ve Genel Kurulumuzun gündeminde yer alan konuları görüşüp, karara bağlamak üzere toplanmış bulunuyoruz.

2007 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 27.04.2007 tarihinde yapılan olağan 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;

2007 yılı şirketimiz ve ortaklarımız için verimli ve başarılı bir yıl olmuştur

2007 yılında 27 Nisan 2007 tarihinde olağan genel kurul toplantısı yapılmıştır. Bu toplantıda 2006 yılı karının tamamı ile geçmiş yıllar karı hesabından (enflasyon karından) kalan bakiyenin tamamının dağıtılmasına karar verilmiştir.

Bu karar çerçevesinde, 2007 yılında;

28 Mayıs 2007'de brüt **47.950.000,00**-YTL 2006 yılı karı olarak,

20 Ağustos 2007'de brüt **4.074.380,00**-YTL 2006 yılı karı kalan bölüm olarak,

08 Ekim 2007'de brüt **11.097.000,00**-YTL geçmiş yıllar karı olarak,

Ortaklarımıza dağıtılmıştır.

2007 Yılında tüketici harcamalarının artışı ve ekonomik göstergelere duyulan güven ile gayrimenkul sektöründeki gelişmeler devam etmiş bu çerçevede 2005 yılından bu yana gayrimenkul sektöründe kendini gösteren yabancı yatırımcı ilgisi 2007 yılında da artarak sürmüştür.

Akmerkez alışveriş merkezi 2007 yılında % 99,61 doluluk oranı ile çalışmış ve kira gelirleri 2006 yılına oranla Amerikan Doları bazında ~ % 5,62 artmıştır. Apart otel bölümünde dairelerinin doluluğu geçen yıla oranla % 7 artarak % 86'ya ulaşmıştır. Alışveriş merkezinde son üç yılda (2005-2006-2007) doluluk oranı % 99,87 olarak gerçekleşmiştir. 2007 yılında kiracı değişim oranı % 2,7 olmuş, bu oranın hizmet vermeye başladığımız tarihten bugüne kadar geçen 14 yıllık ortalaması ise % 7,2 olmuştur.

Akmerkez Alışveriş Merkezi olarak açıldığı günden bu yana sektörde sürdürdüğü lider konumunu önümüzdeki yıllarda da kesintisiz sürdürmek için yenilenme konusu gündeme getirilmiş ve Akmerkez Ticaret Merkezi'nin profesyonel yöneticisinden bu konuda araştırma ve kapsamlı bir çalışma yapması talep edilmiştir. Bu çalışmalar 2007 yılı boyunca sürdürülmüştür. Önümüzdeki yıl bu çalışmanın başlatılması öngörülmektedir.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

SEKTÖR ANALİZİ

Alışveriş merkezleri yatırımlarına yoğun talep 2007 yılında da sürmüş olup yabancı yatırımcılar sektördeki paylarını gittikçe arttırmışlardır. 2007 sonu itibarı ile 142 alışveriş merkezinin faaliyette olduğu ve alanın 3 milyon m²ye ulaştığı gözlenmiştir. Planlama halindeki projelerin 2,5 milyon m² olduğu bilinmekte olup, 2010 yılı sonunda 5,5 milyon m² alana ulaşılacağı öngörülmektedir. Aynı zamanda yerli ve yabancı perakende zincirlerinin de Türkiye'ye ilgisi ve yüksek satış performansları alışveriş merkezi geliştirme dalgasında etkili olmuştur. Ülkemizde perakende yatırımın ilk dalgası İstanbul, Ankara ve İzmir kentlerinde yoğunlaşmış ve bu üç kentimiz alışveriş merkezi arzının üçte ikisini oluşturmuştur. Ancak son yıllarda bu pazarlardaki doygunluk ve yüksek arazi fiyatları yatırımcıları Anadolu'ya yönlendirmiştir. Avrupa'daki kişi başına düşen kiralanabilir alan ile ülkemizdeki alan karşılaştırıldığında halen geri sıralarda olduğumuz görülmektedir. Ancak ülkemizdeki genç nüfus ve artan tüketim alışkanlıklarımız sektörün gitgide gelişeceğinin göstergesidir. Ülkemizdeki alışveriş merkezleri çok iyi kabul görmüş bulunmaktalar ve perakende kullanımının ötesinde eğlence ve yaşam merkezi olarak da işlev üstlenmeğe devam etmektedirler.

İstanbul'da yer alan alışveriş merkezleri Avrupa yakasında yoğunluk göstermektedir. Alışveriş merkezlerinin dağılım oranları; % 79 Avrupa yakası, % 21 Asya yakası şeklindedir. İstanbul ilinde 67 adet faal alışveriş merkezi bulunmakta olup, yakın zamanda inşaat halinde olanların da tamamlanması ile bu sayı 115'e çıkacaktır.

2008 YILI BEKLENTİLERİ

Akmerkez'de 2008 yılında yapılması planlanan renovasyon çalışmaları bu yılın en önemli konusu olacaktır. Renovasyon çalışmalarının mükemmel bir eşgüdüm içinde yapılması sağlanacak ve alışveriş merkezi tek bir gün kapatılmadan (Avrupa örneklerinde olduğu gibi) tüm çalışmalar çarşının kapalı olduğu saatlerde yürütülerek "GELECEĞE HAZIRIZ" sloganı ile alışveriş merkezimiz gelecek yıllara hazırlanacaktır.

Amerika'daki konut kredilerinin ödenmemesinin oluşturacağı varsayılan ekonomik krizin boyutu belli olmamakla beraber büyük bankaların zarar rakamlarını telaffuz etmeğe başlamış olmaları 2008 yılı ekonomik göstergelerinin dikkatle izlenmesini ve gereken zamanlarda önlemlerin alınmasını gerekli kılmaktadır. 2008 yılında doların bir miktar artış göstereceği öngörülmekte ancak kiracılarımızın herhangi bir ödeme güçlüğü çekmeyecekleri varsayılmaktadır.

B- NOMİNAL VE ÖDENMİŞ SERMAYEMİZ İLE DÖNEM KARIMIZ:

Sayın Ortaklarımız;

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

Şirketimizin enflasyona göre düzeltilmiş bilançosuna göre 2007 yılı faaliyet dönemi net kurum kazancı 51.181.260,00-YTL'dir. (Ellibirmilyonyüzseksenbirbinikiyüzaltmış Yeni Türk Lirası)

C- ORTAK SAYIMIZ, HİSSE SENETLERİMİZİN KIYMETİ

Şirketimizin hisse senetlerinin % 49'u borsada işlem görmektedir.

27.04.2007 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında toplantıya katılan ortak sayımız 28'dir. Sermayeyi temsil eden tüm hisse senetlerimiz İMKB kotundadır.

Şirketimizin hisse senetleri 31.12.2007 tarihi itibari ile ortalama 38,70-YTL üzerinde işlem görmüştür.

D- BAŞLICA ORTAKLARIMIZ :

31.12.2007 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

:

31.12.2007 tarihli bilançomuz, 01.01.2007-31.12.2007 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>21.12.2006</u>	<u>31.12.2007</u>
CARİ ORAN	4,44	3,09
LİKİDİTE ORANI	4,44	3,09
BRÜT KAR MARJI	80,00	77,52
TOPLAMBORÇ/TOPLAN AKTİFLER	0,05	0,005

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 dağıtımı 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 açılarından bağımsız denetime de tabidirler.

B- ŞİRKET FAALİYETLERİ

Sektörünün lideri konumunda bulunan Akmerkez alışveriş merkezi 2007 yılında da sektördeki lider konumunu sürdürmüştür.

Kamuya açıklandığı üzere, 14 yıl önce inşaatı tamamlanarak hizmete açılan Akmerkez bünyesinde yer alan Çarşı ve Garaj Bloku'nda, günün şartlarına uyabilmek için geniş çaplı bir yenilemenin (renovasyon) elzem ve kaçınılmaz

olduđu dűşűncesi ile, Yűnetim Kurulumuzca yapılan 10.01.2007 tarihli űneri Akmerkez Kat Malikleri yűnetim kurulunca deđerlendirilerek gerekli çalıřmalar yapılmıř ve keyfiyet arřı ve Garaj Bloku Kat Maliklerinin tasvibine sunulmuřtur. Bahse konu Blokun Kat Malikleri Kurulu'nun 16.11.2007 tarihli toplantısında űnerdiđimiz geniř çaplı yenilemenin (renovasyon) elzem ve kaçınılmaz olduđuna karar verilmiř, ancak, yenileme için yapılan tahmini bűteye gűre harcanması gereken takribi yirmibeřmilyon Amerikan Doları'nın bloktaki bađımsız bűlűmlerin takriben % 94'űne sahip olan řirketimiz tarafından karřılanması ve bunun Akmerkez Kat Malikleri Olađan genel kurulunda onaylanması řartına bađlanması karar altına alınmıřtır. 05.01.2008 tarihinde yapılan Akmerkez Kat Malikleri Olađan Genel Kurulu'nda da bu husus onaylanmıřtır.

2007 yılında elektronik űrűnler alanında űnemli bir ulusal marka olan Teknosa Akmerkez alıřveriř merkezi bűnyesine katılmıřtır.

Akmerkez'de;

Kira kontratları ortalama sűresi 9,98 yıl,

Mevcut kontratların devam etme sűresi ortalama 5,44 yıl,

2007 Yılı doluluk oranı % 99,61,

2007 Yılı dahil geçmiř ű senelik doluluk oranı % 99,87,

2007 Yılına kadar olan kiracı değişim oranı % 7,20'dir.

Binadaki sistemlerin teknolojik geliřmelere paralel olarak yenilenmesi 2007 yılında da sűrdűrűlműřtűr.

C- YATIRIMLAR :

şirketimizin herhangi bir yatırım faaliyeti olmayıp, çeşitli projeler ve alternatifler değerlendirilmekte, fizibilite etűtleri yapılmaktadır.

D- MALİ YAPIMIZ FON KAYNAKLARI VE HARCAMALAR :

	Notlar	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
VARLIKLAR			
Cari / Dönen Varlıklar		19.278.228	27.959.13
Hazır Değerler	3,4	18.327.454	25.370.702
Menkul Kıymetler (net)	5	-	-
Ticari Alacaklar (net)	3,7	456.543	2.582.213
İlişkili Taraplardan Alacaklar (net)	3,8	487.108	-
Diğer Alacaklar (net)	9	3.000	-
Ertelenen Vergi Varlıkları	3,10	-	-
Diğer Cari / Dönen Varlıklar	11	4.123	6.215
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		105.653.042	108.962.45
Ticari Alacaklar (net)	3,7	-	-
İlişkili Taraplardan Alacaklar (net)	3,8	-	-
Diğer Alacaklar (net)	9	-	-
Finansal Varlıklar (net)	12	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	3,13	104.782.197	107.513.519
Maddi Varlıklar (net)	3,14	858.427	1.436.138
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	3,15	12.216	12.600
Ertelenen Vergi Varlıkları	3,10	-	-
Diğer Cari Olmayan / Duran Varlıklar	11	202	202
TOPLAM VARLIKLAR		124.931.270	136.921.58

	Notlar	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		6.245.495	6.301.983
Finansal Borçlar (net)	6	-	-
Uzun Vadeli Finansal Borçların		-	-
Kısa Vadeli Kısımları (net)	6	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	11	-	-
Ticari Borçlar (net)	3,7	248.562	360.211
İlişkili Taraplara Borçlar (net)	3,8	2.652	144.730
Alman Avanslar	16	-	81.575
Borç Karşılıkları	18,25	4.021.251	3.598.961
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	3,10	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	11	1.973.030	2.116.506
Uzun Vadeli Yükümlülükler		23.093	16.804
Finansal Borçlar (net)	6	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	11	-	-
Ticari Borçlar (net)	3,7	-	-
İlişkili Taraplara Borçlar (net)	3,8	-	-

Alman Avanslar	16	-	-
Borç Karşılıkları	18,25	23.093	16.804
Erteleyen Vergi Yükümlülüğü	3,10	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	11	-	-
		118.662.6	130.602.8
ÖZSERMAYE		82	02
		13.700.00	13.700.00
Sermaye	19	0	0
		31.728.47	31.728.47
Sermaye Yedekleri	20	9	9
Hisse Senetleri İhraç Primleri		-	-
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu		-	-
		31.728.47	31.728.47
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları		9	9
		22.037.28	15.719.47
Kar Yedekleri	21	1	6
		22.037.28	15.719.47
Yasal Yedekler		1	6
Statü Yedekler		-	-
Olağanüstü Yedekler		-	-
Özel Yedekler		-	-
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazançları		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
		51.181.26	57.159.24
Net Dönem Karı / (Zararı)		0	5
			12.295.60
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	22	15.662	2
TOPLAM ÖZ SERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER		124.931.2	136.921.5
		70	89

E- İDARİ FAALİYETLER VE ÜST YÖNETİM KADROLARIMIZ

2007 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.

ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN AÇILAN DAVALAR

NO	DUK.NO	ŞİRKET ADI	DOSYA NO	ALACAK NEV-İ MİKTAR	AÇIKLAMALAR
1	425	ANC GIDA	İST. 8.ASL.TİC..2001/1477 E. (Yeni no:2007/635 E.)	Alacak Davası Tutar (-144.656 ABD Doları)	Dava devam ediyor.
		(Birleşen davada davacı)	(İST. 2. ASL. TİC.2001/1557 + İST.2.AS.TİC.2002/629 (İST.3.ASL.TİC. 2002/1085-E. dosyaları ile birleşti.)	(Birleşen davada : (+57.226+47.496,04.-YTL)	
2		İBRAHİM KEFELİ	İST.9.AS.TİC. MAH. 2005/415 E.	Alacak Davası- Tutar : 109.408 ABD Doları + 643.499,14.-YTL	Dava devam ediyor.
3		MENTEKS	İST.9.AS.TİC. MAH. 2000/512 E. (Yeni no : 2007/728 E.)	Gecikme Tazminatı İstemi davası- Tutar:26.341 ABD Doları	Dava devam ediyor.
4		ANTALYA-AKMERKEZ	İST.4. FİKRİ HUK.MAH. 2006/593 E.	Maddi-Manevi Tazminat Davası Tutar:525.000.-YTL	Dava devam ediyor.
5		SİMM TEKSTİL	İST.11. AS. TİC. MAH. 2005/1038 E.	Alacak Davası Tutar : 128.731 ABD Doları+25.243,94 YTL	Dava lehimize sonuçlanmış,karar icraya konulmuştur.
6		SİMM TEKSTİL	İST. 11. AS. TİC. MAH. 2006/492 E.	Alacak Davası Tutar : 212.843,88.-YTL +125.488,08.-YTL	Dava lehimize sonuçlanmış,karar icraya konulmuştur.
7		İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	İST.3. İDARE MAH. 2007/979 E.	UKOME Kararının iptali	Dava devam ediyor.
8	430	İSTANBUL BESİN	İST. 6. SULH HUK. MAH. 2007/541 E.	Tahliye Davası	Tahliye kararı alınmış olup, Dosya Yargıtaydadır.
9	151	MERİT	İST. 5. SULH HUK. MAH. 2007/537 E.	Tahliye Davası	Dava devam ediyor.

10	174	RAYMAK	İST. 4. SULH HUK. MAH. 2007/537 E.	Tahliye Davası	Davalı kira borcunu ödemiş,Dava müracaata bırakılmıştır.
11	360	BEMOTEKS TEKSTİL	İST.2. SULH HUK. MAH. 2007/612 E.	Tahliye Davası	Dava lehimize sonuçlanmıştır. Kiracı iflasın ertelenmsi kararı almıştır .
12		BEŞİKTAŞ KAYMAKAMLIĞI	İST. 8. İDARE MAH. 2007/1183 E.	Para cezasının iptali davası Tutar :168,00.-YTL	Yürütmeyi durdurma talebimiz reddedilmiştir.
13		BEŞİKTAŞ KAYMAKAMLIĞI	İST. 7. İDARE MAH. 2007/1470 E.	Para cezasının iptali davası Tutar :336,00.-YTL	Yürütmeyi durdurma talebimiz reddedilmiştir.
14		TASTE GIDA	İST. 3. SULH HUK. MAH. 2007/1197 E.	Tahliye Davası	Davalı 31.12.2007 tarihi itibariyle mecuru boşaltılmıştır.Dava sona ermiştir.
15	B3-207	ÇAĞ TEKSTİL	İST. 2. SULH HUK. MAH. 2007/1217 E.	Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
16	251	BİSSE TEKSTİL	İST. 5. SULH HUK. MAH. 2007/1271 E.	Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
17	B3-206	ÇAĞ TEKSTİL	İST. 6. SULH HUK. MAH. 2007/1409 E.	Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
18		BEŞİKTAŞ KAYMAKAMLIĞI	İST. 1. İDARE MAH. 2007/2075 E.	Para cezasının iptali davası Tutar : 336,00.-YTL	Dava devam ediyor.

ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

NO	ŞİRKET ADI	DOSYA NO	ALACAK NEV'İ MİKTAR	AÇIKLAMALAR
1	RIZA YÜCEL	İST.3.ASL.HUK. MAH. 2003/520 E.	Maddi - Manevi Tazminat Davası- Tutar:10.000.-YTL	Dava devam ediyor.
2	İ.MURAT DENİZEL	İST.8.ASL.HUK. MAH. 2004/16 E.	Maddi Tazminat Davası-Tutar: 8.000.-YTL	Dava devam ediyor.
3	T.SINAİ KALKINMA-PDR KOÇ FİNANSAL	İST.2.SULH HUK. MAH. 2004/249 E.	Kat Malikleri genel kurulunda alınan kararların iptali davası	Dava devam ediyor.
4	AVİVA (COMMERCİAL) SİGORTA	İST.9.AS.TİC. MAH. 2004/856 E.	Tazminat Davası-Tutar: 1.806,46.- YTL	Dava lehimize sonuçlandı.
5	MEHMET BOZKURT	İST.1. TÜKETİCİ MAH. 2007/753 E.	Tazminat Davası-Tutar: 41.000.- YTL	Dava Tüketici Mahkemesinde devam ediyor.
6	ERMES İNŞAAT	İST.14.AS.TİC. MAH. 2004/355 E.	Alacak Davası -Tutar : 1.105.234,29.-YTL	Dava devam ediyor.
7	U.AHMET M.HALİFE	İST.11.AS.TİC.MAH. 2007/311 E.	Maddi-Manevi Tazminat Davası- Tutar: 6.000.- YTL	Dava lehimize sonuçlanmıştır.
8	HOME STORE	İST. 10. AS. TİC. MAH. 2005/578 E.	Maddi-Manevi Tazminat Davası- Tutar: 1.000.000.-YTL	Sulh olunmuş,davacı Akmerkez GYO A.Ş. hakkında açtığı davadan feragat etmiştir.Davacı diğer davalılara karşı kararı temyiz etmiştir.
9	ÖMER LÜTFÜ GENCA	İST.4. TÜKETİCİ MAH. 2007/359 E.	Tazminat Davası - Tutar : 5.300.- YTL	Dosya Yargıtaydadır.
10	BİSSE TEKSTİL	İST. 4. SULH HUK. MAH. 2007/884 E.	Kira Tespit 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 51.181.260,00-YTL'dir.

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

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

3. Kalan kardan Şirket ana sözleşmesinin 30/c maddesine göre, Yönetim Kurulu Üyelerine kardan pay ayrılmasına,

4. Kalan karın 33.389.394,98-YTL tutarındaki kısmının II. Temettü olarak hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,

5. Kalan karın dağıtılmayarak olağanüstü ihtiyata ayrılmasına,

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

7. Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan I. Temettü ile II. Temettüden dağıtılacak toplam 43.840.000.-YTL tutarındaki kar payının; şirket ortaklarımızın maliki buldukları hisse senetlerimizin 2007 yılı kar payı kuponları karşılığında ödenmiş sermayemizin % 320'si oranında nakden brüt (=Net) 3,20-YTL, (100-YTL=320-YTL) olarak dağıtılmasının ve kar payı dağıtımının 28 Mayıs 2008 tarihinde yapılmasının Genel Kurula teklif edilmesine,

8. İşbu kar dağıtım önerisine ilişkin kararımızın ve Sermaye Piyasası Kurulu kararları çerçevesinde hazırlanan 2007 yılı Kar Dağıtım tablosunun kamuya açıklanarak, kar dağıtım tablosunun bir suretinin Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmasına,

Oybirliği ile karar verildi.

YÖNETİM KURULU

1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye			13.700.000,00
2.Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			29.040.998,78
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Karı	51.181.260,00	51.230.989,00
4.	Ödenecek Vergiler (-)	-	-
5.	Net Dönem Karı (=)	(3-4)	(3- 4)
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	-	-
8.	Konsolidasyona Dahil İştirakin (*) Dağıtım Kararı Alınmamış Dağıtılabilir Kar Tutarı (-)	-	-
9.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	51.181.260,00	51.230.989,00
10.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	1.071.765,08	1.071.765,08
11.	Birinci Temettüün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı	52.253.025,08	
12.	Ortaklara birinci temettü	10.450.605,02	
	- Nakit	10.450.605,02	
	- Bedelsiz	-	
	- Toplam	10.450.605,02	
13.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	Esas Sözleşme hükümleri çerçevesinde imtiyazlı pay sahiplerine dağıtılacak temettü tutarı	
14.	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	-	
15.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	
16.	Ortaklara İkinci Temettü	33.389.394,98	
17.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	4.315.500,00	
18.	Statü Yedekleri	-	
19.	Özel Yedekler	-	
20.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	3.025.760,00	
21.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar - Geçmiş Yıl Karları -Olağanüstü Yedekler -Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	-	

(*) İştirak kavramı, ana ortaklığın iştirak, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarını da içerecek şekilde kullanılmıştır.

DAĞITILAN KAR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ (1)				
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (YTL)	1 YTL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (YTL)	ORAN (%)
BRÜT	A	4.795.000,00	3,2	320
	B	3.342.800,00	3,2	320
	C	2.822.200,00	3,2	320
	D	32.880.000,00	3,2	320
	TOPLAM	43.840.000,00		
NET	A	4.795.000,00	3,2	320
	B	3.342.800,00	3,2	320
	C	2.822.200,00	3,2	320
	D	32.880.000,00	3,2	320
	TOPLAM	43.840.000,00		
DAĞITILABİLİR KAR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYI TUTARI (YTL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI (%)			
43.840.000,00	83,90%			

(1) Karda imtiyazlı pay grubu olması halinde grup ayırımına yer verilecektir.

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 2007 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 ortaklıklara ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işteğal 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 yapıldı.
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 31.12.2007 tarihi itibariyle düzenlenmiş bilanço, ortaklığın anılan tarihteki gerçek mali durumunu ve 01.01.2007-31.12.2007 dönemine ait Gelir/Gider tablosu, anılan döneme ait gerçek faaliyet sonuçlarını yansıtmakta ve karın dağıtımını 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 itibariyle 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 gücünü 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- Pay 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. 2007 Yılında olağan 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 2007 yılında bir adet olağan genel kurul toplantısı yapmıştır.

27.04.2007 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 edilmesine ve 2006 yılına ait net dönem karının tamamının ve geçmiş yıllar karı hesabından (enflasyon karından) kalan bakiyenin tamamının dağıtılmasına 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 2007 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. 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 işlemini 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 fûruuna 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 (8 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

Konuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde başta ortaklarımız olmak üzere diğer ilgililerin zamanında bilgilendirilmesinin sağlanması amacı ile 01.01.2007 – 31.12.2007 döneminde 8 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 SAHIPLERİ

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 itibarıyla 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 yapılmakta olup; 2007 yılındaki doluluk oranımız % 99,61'dir.

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 yıl da "Sanat Akmerkez'de 5" aktivitesi düzenlenerek sözkonusu sanatsal destek sürdürülmüş ve bu sanatsal etkinliğin başarısı 2006 yılında ICSC (International Council of Shopping Centers) tarafından verilen iki ödülle kanıtlanmıştır.

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 Koleji'nde ve Michigan Üniversitesinde tamamlamıştır. Halen Tekfen Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmekte olan Feyyaz Berker Tüsiad'ın kurucusu ve Onursal Başkanı'dır. Bunun yanında TAPV, HEV, TEMA, TEGV, TTGV gibi vakıflarda aktif görevler alan Feyyaz Berker, Boğaziçi Üniversitesi Fahri Doktorluk Unvanı 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.'de 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. Davit Braunştayn İngilizce, Fransızca ve Almanca dillerini bilmektedir.

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 Üniveritesinde, 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 Albay Mağazacılık A.Ş.'de Murahhas Aza olarak görev yapmaktadır.

Güner ÖZTEK

7 Ağustos 1935 Çankırı doğumlu olan Güner Öztekin, lise öğrenimini St. Joseph Lisesinde, üniversite öğrenimini ise Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesinde tamamlamıştır. 31 Aralık 1959'da Dışişleri Bakanlığı Genel Sekreterliği Özel Kaleminde göreve başlayan Öztekin 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 Öztekin 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

unvanlarını 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, 27.04.2007 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında yönetim kurulu üyelerinin her birine 2007 yılında aylık net 3.860-YTL ücret ödenmesine karar verilmiştir. Bunların dışında şirket yönetim kurulu üyelerine herhangi bir mali hak sağlanmamaktadır.

28- Bağışlar ve Sosyal Yardımlar

Şirketimiz, Kurumsal Sosyal Sorumluluk ilkelerimiz çerçevesinde kaliteli ürün ve hizmetler sunmanın yanı sıra toplumsal standartların yükseltilmesi sorumluluğunun da bilincindedir. Gelecek nesilleri göz ardı etmeden, toplumun ihtiyaçlarına karşı duyarlıdır. Bu bağlamda Şirketimiz, yakın çevremizde ve öncelikli olarak eğitim, kültür ve sanat, spor faaliyetlerine bağış ve sosyal yardımlarda bulunarak toplumsal zenginleşmeye katkıda bulunmayı ilke edinmiştir.

Kurumsal Sosyal Sorumluluk ilkelerimiz çerçevesinde Şirketimiz 2007 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara 1.071.765,08-YTL bağış ve sosyal yardımlarda bulunmuştur.

Bunların belli başlıları şöyledir:

Bağış ve Sosyal Yardımlar :

Dernek ve Vakıflar	:	1.071.765,08 -YTL
Toplam	:	1.071.765,08 -YTL

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2007 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 2007 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 bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

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

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

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

Görüş

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2007 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 dağıtılabilir karın, yasal kayıtlardaki dağıtılabilir kardan düşük olduğunu ve bu nedenle, kar dağıtımına esas olarak ilişikteki finansal tabloları aldıklarını belirtmiştir.

İstanbul,
05 Mart 2008

Denet Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Member firm of BDO International

Ömür Günel
Sorumlu Ortak Başdenetçi

	Notlar	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
VARLIKLAR			
Cari / Dönen Varlıklar		19.278.228	27.959.130
Hazır Değerler	3,4	18.327.454	25.370.702
Menkul Kıymetler (net)	5	-	-
Ticari Alacaklar (net)	3,7	456.543	2.582.213
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	3,8	487.108	-
Diğer Alacaklar (net)	9	3.000	-
Ertelenen Vergi Varlıkları	3,10	-	-
Diğer Cari / Dönen Varlıklar	11	4.123	6.215
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		105.653.042	108.962.459
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	104.782.197	107.513.519
Maddi Varlıklar (net)	3,14	858.427	1.436.138
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	3,15	12.216	12.600
Ertelenen Vergi Varlıkları	3,10	-	-
Diğer Cari Olmayan / Duran Varlıklar	11	202	202
TOPLAM VARLIKLAR		<u>124.931.270</u>	<u>136.921.589</u>

	Notlar	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		6.245.495	6.301.983
Finansal Borçlar (net)	6	-	-
Uzun Vadeli Finansal Borçların		-	-
Kısa Vadeli Kısımları (net)	6	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	11	-	-
Ticari Borçlar (net)	3,7	248.562	360.211
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	3,8	2.652	144.730
Alınan Avanslar	16	-	81.575
Borç Karşılıkları	18,25	4.021.251	3.598.961
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	3,10	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	11	1.973.030	2.116.506
Uzun Vadeli Yükümlülükler		23.093	16.804
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	23.093	16.804
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	3,10	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	11	-	-
ÖZSERMAYE		118.662.682	130.602.802
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	22.037.281	15.719.476
Yasal Yedekler		22.037.281	15.719.476
Statü Yedekler		-	-
Olağanüstü Yedekler		-	-
Özel Yedekler		-	-
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve		-	-
Gayrimenkul Satış Kazançları		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Net Dönem Karı / (Zararı)		51.181.260	57.159.245
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	22	15.662	12.295.602
TOPLAM ÖZ SERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER		<u>124.931.270</u>	<u>136.921.589</u>

	<u>Notlar</u>	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
ESAS FAALİYET GELİRLERİ			
Satış Gelirleri (net)	30	67.424.772	71.704.348
Satışların Maliyeti (-)	30	(15.155.146)	(14.600.811)
Hizmet Gelirleri (net)	30	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/faiz+temettü+kira (net)	30	-	-
BRÜT ESAS FAALİYET KARI		52.269.626	57.103.537
Faaliyet Giderleri (-)	31	(5.335.956)	(5.033.556)
NET ESAS FAALİYET KARI		46.933.670	52.069.981
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	32	8.616.099	11.909.775
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)	32	(4.368.509)	(6.820.511)
Finansman Giderleri (-)	33	-	-
FAALİYET KARI		51.181.260	57.159.245
Net Parasal Pozisyon Kar/(Zararı)	34	-	-
VERGİ ÖNCESİ KAR		51.181.260	57.159.245
Vergiler	3,35	-	-
NET DÖNEM KARI		51.181.260	57.159.245
HİSSE BAŞINA KAZANÇ	3,36	3,74	4,17

	Sermaye	Öz sermaye Enflasyon Düzeltilmesi Farkları	Yasal Yedekler	Olağanüstü Yedekler	Net Dönem Karı	Dağıtılmamış Karlar	Toplam
1 Ocak 2006 bakiyesi	13.700.000	31.728.479	7.846.538	-	-	100.952.919	154.227.936
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 bakiyesi	13.700.000	31.728.479	15.719.476	-	57.159.245	12.295.602	130.602.802
2006 yılı karı transferi	-	-	-	-	(57.159.245)	57.159.245	-
Yedeklere Transfer	-	-	6.317.805	-	-	(6.317.805)	-
Ödenen temettü	-	-	-	-	-	(63.121.380)	(63.121.380)
Net Kar	-	-	-	-	51.181.260	-	51.181.260
31 Aralık 2007 bakiyesi	<u>13.700.000</u>	<u>31.728.479</u>	<u>22.037.281</u>	<u>-</u>	<u>51.181.260</u>	<u>15.662</u>	<u>118.662.682</u>

	Notlar	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Vergi öncesi net kar (+)		51.181.260	57.159.245
<i>Düzeltilmeler:</i>			
Amortisman (+)		3.354.343	3.396.212
Kıdem tazminatı		6.289	1.933
Borç karşılıkları (+)		422.290	1.135.638
Kur farklarından doğan kar (-)		-	-
Menkul kıymet veya uzun vadeli yatırımlardan elde edilen kazançlar (-)		-	-
Faiz gideri (+)		-	-
Maddi varlık satış kar ve zararları		-	-
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı (+)		54.964.182	61.693.028
Ticari işlemlerdeki artış/azalış		2.125.670	(310.697)
İlişkili taraflardan alacaklardaki artış/azalış		(487.108)	38.411
Diğer alacaklardaki artış/azalış		(908)	6.437
Ertelenen vergi varlıklarındaki artış/azalış		-	-
Ticari borçlarda (azalış)/artış		(111.649)	85.959
İlişkili taraflara borçlardaki artış/(azalış)		(142.078)	116.787
Alınan avanslardaki artış/(azalış)		(81.575)	81.575
Borç karşılıklarındaki artış/(azalış)		-	-
Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(143.476)	183.105
Faiz ödemeleri (-)		-	-
Vergi ödemeleri (-)		-	-
Esas faaliyetlerden sağlanan / (kullanılan) net nakit	37	56.123.058	61.894.605
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Mali varlık alımı, alış tutarının neti (-)		-	-
Maddi ve maddi olmayan varlık satın alımları (-)		(44.926)	(433.789)
Maddi varlık satışı nedeniyle elde edilen nakit girişleri (+)		-	-
Diğer duran varlıklarda artış / azalış		-	-
Yatırım faaliyetlerinden sağlanan / (kullanılan) net nakit	37	(44.926)	(433.789)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			
Hisse senedi ihracı nedeniyle elde edilen nakit girişleri (+)		-	-
Uzun vadeli borçlarla ilgili nakit girişleri (+)		-	-
Ödenen temettüleri (-)		(63.121.380)	(80.784.379)
Finansman faaliyetlerinden sağlanan / (kullanılan) net nakit	37	(63.121.380)	(80.784.379)
Hazır değerlerde meydana gelen artış / (azalış)	37	(7.043.248)	(19.323.563)
Dönem başındaki hazır değerler mevcudu	3,4	25.370.702	44.694.265
Dönem sonundaki hazır değerler mevcudu	3,4	18.327.454	25.370.702

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 Yatırım 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 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir :

<u>Adı</u>	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</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 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
İdari	<u>5</u>	<u>6</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, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın Seri XI/25 No.lu Tebliği'ne uyum sağlamak amacıyla belli düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yapılmıştır. İlişikteki finansal tablolara yansıtılan düzeltmeler Dipnot 2 (c)'de özetlenmiştir.

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

(b) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi:

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

İlişikteki finansal tabloların, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi ile yeniden ifade edilmesinde, Türkiye İstatistik Kurumu (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 2007 ve 2006 tarihli bilançolar ve bilançolara ilişkin dipnotlar ile 31 Aralık 2007 ve 2006 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.

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(a) Finansal Araçlar (devam) :

i. Hazır Değerler (devam)

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.

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.

Banka mevduatları, 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. Şirket, döviz cinsinden alacaklı veya borçlu bulunduğu tutarların Yeni Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalabilir. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun sürekli analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır.

ii. Şüpheli Alacaklar Riski

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

iii. Likidite Riski

Şirket, kısa vadeli finansal araçlarını, örneğin ticari alacaklarını, nakte çevirerek kendisine fon yaratmaktadır. Şirket'in, likit varlıklarının kısa vadeli borçlarının üzerinde olan kısımları, dönemler itibariyle aşağıdaki gibidir (YTL):

31 Aralık 2007	13.032.733
31 Aralık 2006	21.657.147

iv. Karşı Taraf Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirmeme riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

(c) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller :

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

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

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(d) Maddi Varlıklar :

Maddi varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve, eğer varsa, değer düşüklüğünün 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. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Maddi varlıklar için amortisman, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. 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 ve, eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi olmayan varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek bilanço tarihindeki alım gücüne getirilmesinde aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Maddi olmayan varlıklar, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden, aşağıda belirtilen sürelerde faydalı ömürlerine göre itfa edilmişlerdir:

Haklar	10 yıl
--------	--------

(f) Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar :

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

	31 Aralık 2007		31 Aralık 2006	
	Alış	Satış	Alış	Satış
ABD Doları	1,1647	1,1703	1,4056	1,4124
Euro	1,7102	1,7184	1,8515	1,8604

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(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.

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.

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(i) Vergiler (devam):

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.

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

Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 69'uncü maddesine istinaden yatırım indiriminden yararlananlar için kurumlar vergisi ve kurum geçici vergi oranı %30 olarak uygulanır.

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. 31 Aralık 2007 ve 2006 hesap dönemlerinde 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 müstesnadır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Gelir Vergisi stopajının oranı halihazırda 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince sıfırdır. Bu nedenle Şirket'te 31 Aralık 2007 ve 2006 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 35).

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(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 2007 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 2.030,19 YTL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2006 – 1.857,44 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 2007 ve 2006 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 2006 - %11), öngörülen enflasyon oranı % 5'e (31 Aralık 2006 - %5) oranlaması suretiyle hesaplanan yıllık % 5,71 (31 Aralık 2006 - %5,71) 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 ve özsermaye enflasyon düzeltmesi farklarından 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 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Kasa	2.997	51.831
Alınan çekler	-	624.108
Bankalar		
- vadesiz YTL mevduat	58.272	158.046
- vadesiz döviz mevduat	48.218	99.816
- vadeli YTL mevduat *	7.118.545	-
- vadeli döviz mevduat **	<u>11.099.422</u>	<u>24.436.901</u>
	<u>18.327.454</u>	<u>25.370.702</u>

* 31 Aralık 2007 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli YTL mevduatların faiz oranları % 17,60 ile % 18,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 107.545 YTL dir (31 Aralık 2006 tarihi itibariyle bankalarda vadeli YTL mevduat bulunmamaktadır).

** 31 Aralık 2007 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranları % 5,50 ile % 5,80 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 28.977 YTL dir, EURO mevduatın faiz oranı ise % 5,30 olup tahakkuk eden faiz tutarı 3.076 YTL dir (31 Aralık 2006 : ABD Doları - % 5,70 ile % 5,65 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 68.014 YTL dir).

5. Menkul Kıymetler

Yoktur (2006 : Yoktur).

6. Finansal Borçlar

Yoktur (2006 : Yoktur).

7. Ticari Alacak ve Borçlar

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Alıcılar	456.543	926.688
Alacak senetleri ve vadeli çekler	-	1.685.687
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu (-)	-	(30.162)
Şüpheli ticari alacaklar	1.093.424	964.381
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı(-)	<u>(1.093.424)</u>	<u>(964.381)</u>
	<u>456.543</u>	<u>2.582.213</u>

7. Ticari Alacak ve Borçlar (devam)

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Satıcılar	123.837	88.966
Diğer	22.704	148.123
Alınan depozito ve teminatlar	<u>102.021</u>	<u>123.122</u>
	<u>248.562</u>	<u>360.211</u>

8. İlişkili Taraflardan Alacaklar ve Borçlar ve İşlemler

İlişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	486.881	-
Tefken Turizm İşletmeleri A.Ş.	128	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	<u>99</u>	<u>-</u>
	<u>487.108</u>	<u>-</u>

İlişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	1.141	6.413
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	73.687
Diğer	136	63.817
Ortaklara borçlar	<u>1.375</u>	<u>813</u>
	<u>2.652</u>	<u>144.730</u>

8. İlişkili Taraflardan Alacaklar ve Borçlar ve İşlemler (devam)

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

	<u>31 Aralık 2007</u>		<u>31 Aralık 2006</u>	
	<u>Alışlar</u>	<u>Satışlar</u>	<u>Alışlar</u>	<u>Satışlar</u>
Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	-	-	-	1.644
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	-	-	59.235	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş.	6.406	913.550	-	995.011
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	12.753.000	6.348.563	12.488.213	4.105.540
Otakçılar Turizm ve Ticaret A.Ş.	38.610	-	-	-
Tekfen Bank A.Ş.	-	3.945	-	4.302
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	-	205.825	-	210.729
	<u>12.798.016</u>	<u>7.471.883</u>	<u>12.547.448</u>	<u>5.317.226</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 taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den sağlamaktadır. 1 Temmuz 2007 tarihinden itibaren Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. otopark işletmeciliğini de yapmaya başlamıştır. Bu nedenle, satış gelirlerinde yer alan otopark gelirleri 1 Temmuz 2007 tarihinden itibaren 31 Aralık 2007 tarihinde sona eren yıla ait gelir tablosunda diğer faaliyetlerden gelirler olarak yer almıştır (Dipnot 30).

9. Diğer Alacaklar

Diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Diğer kısa vadeli alacaklar	81.898	81.898
Diğer kısa vadeli alacaklar değer düşüklüğü	(81.898)	(81.898)
Personelden alacaklar	<u>3.000</u>	<u>-</u>
	<u>3.000</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 2007 ve 2006 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır.

Şirket, 31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan ertelenen vergi hesaplaması yapılmamıştır.

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

Diğer cari/dönen varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Gelecek aylara ait giderler	4.123	3.577
Gelir tahakkukları	-	1.527
Personel avansları	-	1.111
	<u>4.123</u>	<u>6.215</u>

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

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

Diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Gelecek aylara ait gelirler	983.899	1.123.828
Gider tahakkukları	38.061	41.695
Ödenecek KDV	896.847	885.433
Diğer	54.223	65.550
	<u>1.973.030</u>	<u>2.116.506</u>

12. Finansal Varlıklar

Yoktur (2006 : 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 2006 tarihi itibariyle	136.566.099	-	136.566.099
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	<u>136.566.099</u>	-	<u>136.566.099</u>
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2007 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 2006 tarihi itibariyle	26.321.258	26.321.258		
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>		
Cari dönem ayrılan Çıkış	2.731.322	2.731.322		
	_____ -	_____ -		
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>31.783.902</u>	<u>31.783.902</u>		
<u>Net Defter Değeri</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Yapılmakta Olan Yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>	
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	107.513.519	-	107.513.519	
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	104.782.197	-	104.782.197	

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2007 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2007 tarihi itibariyle piyasa değeri 915.793.000 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 2006 tarihi itibariyle	99.702	6.978.358	-	7.078.060
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>7.511.849</u>
İlaveler	-	43.662	-	43.662
Transfer	-	-	-	-
Çıkış	_____ -	_____ -	_____ -	_____ -
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.455.809</u>	_____ -	<u>7.555.511</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 2006 tarihi itibariyle	99.702	5.312.715	5.412.417		
Cari dönem ayrılan Çıkış	-	663.294	663.294		
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>5.976.009</u>	<u>6.075.711</u>		
Cari dönem ayrılan Çıkış	-	621.373	621.373		
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>		
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>6.597.382</u>	<u>6.697.084</u>		
	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Verilen sipariş avansları</u>	<u>Toplam</u>	
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	-	1.436.138	-	1.436.138	
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	-	858.427	-	858.427	

Net Defter Değeri

15. Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

<u>Maliyet</u>	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2006 tarihi itibariyle	15.957	15.957
İlaveler	-	-
Transfer	-	-
Çıkış	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	<u>15.957</u>	<u>15.957</u>
İlaveler	1.264	1.264
Transfer	-	-
Çıkış	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>17.221</u>	<u>17.221</u>

15. Maddi Olmayan Varlıklar (devam)

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

Birikmiş İtfa Payları

	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2006 tarihi itibariyle	1.761	1.761
Cari yıl ayrılan	1.596	1.596
Çıkış	—	—
31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	<u>3.357</u>	<u>3.357</u>
Cari dönem ayrılan	1.648	1.648
Çıkış	—	—
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>5.005</u>	<u>5.005</u>

Net Defter Değeri

31 Aralık 2006 tarihi itibariyle	12.600	12.600
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	12.216	12.216

16. Alınan Avanslar

Alınan avanslar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Alınan avanslar	—	<u>81.575</u>

17. Emeklilik Planları

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle emeklilik planlaması bulunmamaktadır.

18. Borç Karşılıkları

Kısa vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Diğer borç ve gider karşılıkları (Dipnot 25(e))	<u>4.021.251</u>	<u>3.598.961</u>
Uzun vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir (YTL) :		
Dönembaşı kıdem tazminatı karşılığı	16.804	14.871
Cari dönem etkisi	<u>6.289</u>	<u>1.933</u>
Dönemsonu kıdem tazminatı karşılığı	<u>23.093</u>	<u>16.804</u>

19. Sermaye

31 Aralık 2007 ve 2006 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 Düzeltmiş 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 *	% 76,08	<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.

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. Çıkarılmış sermayenin % 49'una tekabül eden 6.713.000 YTL'lik ve her biri 1 Ykr'lik 671.300.000 adet (D) grubu hisse senedi halka arz edilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun, 3'ü (B) grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun, 2'si (C) grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun ve 1'i de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı hisse sahiplerinin çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek on üyeden oluşur. 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 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle sermaye, yasal ve olağanüstü yedeklerin endekslenmesi sonucu oluşan öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	31 Aralık 2007		
	<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	19.297.281	21.614.345	2.317.064
Olağanüstü yedekler	-	521.985	521.985
			<u>31.728.479</u>
	31 Aralık 2006		
	<u>Tarihi</u> <u>Değeri</u>	<u>Endekslenmiş</u> <u>Değeri</u>	<u>Enflasyon</u> <u>Düzeltilmesi</u> <u>Farkları</u>
Sermaye	13.700.000	41.445.263	27.745.263
I. Tertip yasal yedekler	2.740.000	3.884.167	1.144.167
II. Tertip yasal yedekler	12.979.476	15.296.540	2.317.064
Olağanüstü yedekler	-	521.985	521.985
			<u>31.728.479</u>

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 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Geçmiş yıl karı	12.295.602	100.952.919
Yedeklere transfer	(6.317.805)	(7.872.938)
Ödenen temettü	(63.121.380)	(80.784.379)
2006 yılı karının transferi	<u>57.159.245</u>	<u>-</u>
	<u>15.662</u>	<u>12.295.602</u>

23. Yabancı Para Pozisyonu

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle yabancı paralarla temsil edilen ve kur garantisi olmayan alacak ve borçlar ile aktifte mevcut yabancı paraların dökümü ve YTL karşılıkları aşağıdaki gibidir :

	<u>31 Aralık 2007</u>		
	<u>ABD Doları</u>	<u>Euro</u>	<u>YTL</u>
Alınan çekler ve senetler	-	-	-
Bankalar	8.677.483	589.944	11.115.587
Personel avansları	-	-	-
Ticari alacaklar	240.894	30.729	333.149
Diğer ticari borçlar	(19.057)	-	(22.196)
Alınan avanslar	-	-	-
Borç karşılıkları	(<u>111.582</u>)	<u>-</u>	(<u>129.960</u>)
Net yabancı para pozisyonu	<u>8.787.738</u>	<u>620.673</u>	<u>11.296.580</u>

	<u>31 Aralık 2006</u>		
	<u>ABD Doları</u>	<u>Euro</u>	<u>YTL</u>
Alınan çekler ve senetler	1.573.505	-	2.211.719
Bankalar	17.403.508	-	24.462.371
Personel avansları	-	600	1.111
Ticari alacaklar	565.936	-	837.648
Diğer ticari borçlar	(80.126)	-	(112.625)
Alınan avanslar	(58.036)	-	(81.575)
Borç karşılıkları	(<u>111.582</u>)	<u>-</u>	(<u>156.840</u>)
Net yabancı para pozisyonu	<u>19.293.205</u>	<u>600</u>	<u>27.161.809</u>

24. Devlet Teşvik ve Yardımları

Yoktur (2006 : 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 2007	64.267
31 Aralık 2006	369.817

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 2007	4.147.003	3.206.958
31 Aralık 2006	4.852.320	3.727.946

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 2007	1.175.322	1.175.322
31 Aralık 2006	1.046.279	1.046.279

e) 31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle Şirket aleyhine açılan tazminat davalarının dava dilekçelerinde belirtilen, sırasıyla, toplam 4.021.251 YTL ve 3.598.961 YTL tutarları için karşılık ayrılmıştır (Dipnot 18).

26. İşletme Birleşmeleri

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

27. Bölgümlere Göre Raporlama

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle bölümlere göre raporlama bulunmamaktadır.

28. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

31 Aralık 2007 tarihinde 2.030,19 YTL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2008 tarihinden geçerli olmak üzere 2.087,92 YTL'ye ve 1 Temmuz 2008 tarihinden geçerli olmak üzere 2.122,59 YTL'ye yükseltilmiştir (31 Aralık 2006 - 1.857,44 YTL).

29. Durdurulan Faaliyetler

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle durdurulan faaliyet bulunmamaktadır.

30. Esas Faaliyet Gelirleri

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Mağaza ve depo kira gelirleri	63.627.837	66.334.308
Apart otel kira geliri	1.841.288	1.529.326
Otopark geliri (Dipnot 8)	<u>1.955.647</u>	<u>3.840.714</u>
	<u>67.424.772</u>	<u>71.704.348</u>

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Amortisman gideri	2.731.322	2.731.322
Hizmet maliyeti	<u>12.423.824</u>	<u>11.869.489</u>
	<u>15.155.146</u>	<u>14.600.811</u>

31. Faaliyet Giderleri

Faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Pazarlama ve satış giderleri	44.846	61.099
Genel yönetim giderleri	5.282.444	4.958.936
Diğer faaliyet giderleri	<u>8.666</u>	<u>13.521</u>
	<u>5.335.956</u>	<u>5.033.556</u>

31. Faaliyet Giderleri (devam)

Faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir (YTL) (devam):

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
<u>Pazarlama ve Satış Giderleri</u>		
Reklam ilan giderleri	44.846	61.099
<u>Genel Yönetim Giderleri</u>		
Amortisman ve itfa payı gideri	623.021	664.889
Şüpheli alacak karşılık gideri	158.668	410.416
Danışmanlık giderleri	144.156	247.336
Dava karşılıkları	422.290	1.154.388
Hukuki giderler	1.189.089	735.292
Vergi, resim,harç ve fonlar	411.515	424.678
Bağış ve yardımlar	1.071.765	165.151
Personel giderleri	1.069.425	1.032.631
Kıdem tazminatı karşılık gideri	6.289	1.933
Sigorta gideri	7.788	7.248
Diğer	<u>178.438</u>	<u>114.974</u>
	<u>5.282.444</u>	<u>4.958.936</u>
<u>Diğer Faaliyet Giderleri</u>		
Yol projesi gideri	8.666	13.521

32. Diğer Faaliyetlerden Gelir/Gider ve Kar/Zarar

Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar aşağıdaki gibidir (YTL):

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Reklam, billboard ve stand gelirleri	9.981	75.027
Ortak alan kira geliri	3.127.508	1.510.237
Faiz gelirleri	2.252.493	2.561.374
Kambiyo karları	1.344.925	7.154.948
Reeskont faiz gelirleri	30.162	10.588
Konusu kalmayan karşılıklar	29.625	7.411
Altyapı hizmet geliri	1.694.615	441.000
Diğer olağan gelirler	<u>126.790</u>	<u>149.190</u>
	<u>8.616.099</u>	<u>11.909.775</u>

Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

Kambiyo zararları	4.366.982	6.786.796
Reeskont faiz giderleri	-	30.162
Diğer	<u>1.527</u>	<u>3.553</u>
	<u>4.368.509</u>	<u>6.820.511</u>

33. Finansman Giderleri

Yoktur.

34. Net Parasal Pozisyon Kar/Zararı

SPK, yüksek enflasyon döneminin sona erdiğini belirtmiştir. Dolayısıyla 31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibariyle finansal tablolar enflasyon düzeltme işlemine tabi tutulmadığından parasal kayıp/kazanç bulunmamaktadır.

35. Vergiler

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2007 yılı için %20’dir (2006-%20). 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.

Cari dönem kurumlar vergisi hesaplaması aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Ticari bilanço karı	51.230.989	58.446.735
Diğer İndirimler	(51.230.989)*	(58.446.735)*
Ara toplam	_____ -	_____ -
Vergi oranı (%)	20	20
Vergi karşılığı	===== -	===== -

* 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 :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Bilanço tarihi itibariyle ağırlıklı ortalama hisse adedi	13.700.000	13.700.000
(1 YTL nominal değerdeki hisseye isabet eden)		
Net kar (YTL)	51.181.260	57.159.245
Hisse başına kazanç (YTL)	3,74	4,17

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

37. Nakit Akım Tablosu

31 Aralık 2007 ve 2006 tarihlerinde sona eren yıllara ait nakit akımları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>31 Aralık 2006</u>
Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akım	56.123.058	61.894.605
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akım	(44.926)	(433.789)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akım	<u>(63.121.380)</u>	<u>(80.784.379)</u>
	<u>(7.043.248)</u>	<u>(19.323.563)</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 2007	127.166.000	ABD Doları
31 Aralık 2006	127.166.000	ABD Doları

(b) 31 Aralık 2007 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 872.628 YTL'dir (31 Aralık 2006 – 803.756 YTL).

(c) Şirket'in 7 Ocak 2008 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda yapmış olduğu açıklama aşağıdaki gibidir;

“Yönetim Kurulumuz tarafından alınan 28.12.2007 tarihli karar çerçevesinde ;

1) Ondört yıl önce inşaatı tamamlanarak hizmete açılan Akmerkez bünyesinde yer alan Çarşı ve Garaj Bloku'nda, günün şartlarına uyabilmek için geniş çaplı bir yenilemenin (renovasyon) elzem ve kaçınılmaz olduğu düşüncesi ile, Kurulumuzca yapılan 10.01.2007 tarihli öneri Akmerkez Kat Malikleri yönetim kurulunca değerlendirilerek gerekli çalışmalar yapılmış ve keyfiyet Çarşı ve Garaj Bloku Kat Maliklerinin tasvibine sunulmuştur.

Bahse konu Blokun Kat Malikleri Kurulu'nun 16.11.2007 tarihli toplantısında önerdiğimiz geniş çaplı yenilemenin (renovasyon) elzem ve kaçınılmaz olduğuna karar verilmiş, ancak yenileme için yapılan tahmini bütçeye göre harcanması gereken takribi yirmibeşmilyon Amerikan Doları'nın bloktaki bağımsız bölümlerin takriben % 94'üne sahip olan Şirketimiz tarafından karşılanması ve bunun Akmerkez Kat Malikleri Olağan genel kurulunda onaylanması şartına bağlanması karar altına alınmıştır.

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

(c) Şirket'in 7 Ocak 2008 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda yapmış olduğu açıklama aşağıdaki gibidir; (devam)

- 2) Çarşı ve Garaj Bloku'ndaki yenileme (renovasyon) projesinin hayata geçirilmesinin Akmerkez Kat Malikleri Genel Kurulunca karara bağlanması halinde ve bunun Akmerkez Ticaret Merkezi'nin profesyonel yöneticisinin denetiminde yapılması kaydı ile bu yenileme (renovasyon) için geçici bütçeye göre tespit edilen Yirmibeşmilyon Amerikan Dolar'lık harcamanın bütünü ile Şirketimiz tarafından karşılanmasına,
- 3) 29.12.2007 tarihinde yapılacak (nisap oluşmaması halinde 05.01.2008 tarihinde yapılacak ikinci toplantıda) Akmerkez Kat Malikleri Olağan Genel Kurulu'na Şirketimizin yönetim kurulu üyesi Raif Ali Dinçök ve/veya Davit Braunştayn'ın Şirketimizi temsilen katılmalarına ve işbu kararın birinci ve ikinci bentlerinde yer alan karar doğrultusunda rey verme ve beyanda bulunmalarına, ayrıca gündemdeki diğer maddelerin de karar bağlanması için şirketimiz adına oy kullanmaya ve toplantı tutanaklarını imzalamaya yetkili kılınmalarına,
- 4) İşbu kararın Akmerkez Kat Malikleri olağan genel kurul toplantısını takip eden ilk iş gününde kamuya açıklanmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.”