

2011

AKMERKEZ
GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI
FAALİYET RAPORU





Giriş

- 5 Olağan Genel Kurul Gündemi
- 8 Kısaca Akmerkez
- 10 Kilometre Taşları
- 16 Kurum Profili

Yönetim

- 17 Yönetim Kurulu'nun Mesajı
- 18 Genel Müdür'ün Mesajı

Faaliyetler

- 19 Sektörel Gelişmeler
- 21 AVM Yönetimi
- 23 Kâr Dağıtım Önerisi
- 24 Kâr Dağıtım Tabloları
- 27 Denetçiler Raporu
- 28 Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu
- 41 **Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu**

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ORTAKLAR
GENEL KURULU'NA SUNULAN 2011 YILI FAALİYETLERİNE İLİŞKİN
YÖNETİM KURULU RAPORUDUR**

Sayın Ortaklarımız,

Şirketimizin 2011 yılı hesaplarını incelemek ve Genel Kurulumuzun gündeminde yer alan konuları görüşüp, karara bağlamak üzere toplanmış bulunuyoruz.

2011 yılında SPK'nın öngördüğü kurumsal yönetim ilkelerinin tamamını uygulayan Şirketimizin 01.01.2011-31.12.2011 döneme ait faaliyet raporumuzu sunuyoruz. Toplantıya katılan tüm Ortaklarımızı saygıyla selamlarız.

1- GİRİŞ

A- YÖNETİM VE DENETİM KURULUMUZ

Yönetim Kurulumuz

Başkan	: RAİF ALİ DİNÇKÖK
Başkan Yardımcısı	: FEYYAZ BERKER
Üye	: MEHMET ALİ BERKMAN
Üye	: FRANCIENA J. ZIJLSTRA
Üye	: DAVİT BRAUNŞTAYN
Üye	: ERHAN ÖNER
Üye	: ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU
Üye	: AHMET HAKAN DİNÇER
Üye	: GÜNER ÖZTEK
Üye	: DEVRİM ULUCAN

Yönetim Kurulu Üyeleri 03.05.2011 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında 1 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

(A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğuna sahip bulunan AKKÖK SANAYİ YATIRIM VE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ tarafından belirlenen RAİF ALİ DİNÇKÖK, MEHMET ALİ BERKMAN ve ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU; (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğuna sahip bulunan TEKFEN HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ tarafından belirlenen FEYYAZ BERKER ve ERHAN ÖNER, (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğuna sahip bulunan DAVİT BRAUNŞTAYN, (D) Grubu hamiline yazılı payların çoğunluğuna sahip bulunan CORIO N.V. temsilcisi FRANCIENA J. ZIJLSTRA'dır.

Bu yönetim kurulu üyelerinden AHMET HAKAN DİNÇER, 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 Franciena J. Zijlstra dışındaki yönetim kurulu üyeleri T.C. vatandaşıdır.

Denetim Kurulumuz

Av. SABİ RUSO
Av. İLKNUR BORACI
ALİ ŞEVKET TURSAN

Genel Müdür

Zeynep Hüveyda ORAL

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin
2011 yılı olağan genel kurul toplantısına ait,
G Ü N D E M

KARAR TARİHİ : 30.04.2012

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Yönetim Kurulu üyeleri Türk Ticaret Kanunu m. 330/2'ye göre aşağıdaki kararları almışlardır:

- I. Şirketimizin 2011 yılına ait olağan genel kurul toplantısının 28.05.2012 tarihinde saat 10.00'da Nispetiye Caddesi, Akmerkez, E-3 Blok, Kat:1, Etiler, İstanbul adresinde yapılmasına,
 - II. Şirketimizin 2011 yılına ait D Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri olağan genel kurul toplantısının 28.05.2012 tarihinde saat 11.00'da Nispetiye Caddesi, Akmerkez, E-3 Blok, Kat:1, Etiler, İstanbul adresinde yapılmasına,
 - III. Şirketimizin 2011 yılına ait A Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri olağan genel kurul toplantısının 28.05.2012 tarihinde saat 11.30'da Nispetiye Caddesi, Akmerkez, E-3 Blok, Kat:1, Etiler, İstanbul adresinde yapılmasına,
 - IV. Şirketimizin 2011 yılına ait B Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri olağan genel kurul toplantısının 28.05.2012 tarihinde saat 12.00'da Nispetiye Caddesi, Akmerkez, E-3 Blok, Kat:1, Etiler, İstanbul adresinde yapılmasına,
 - V. Şirketimizin 2011 yılına ait C Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri olağan genel kurul toplantısının 28.05.2012 tarihinde saat 12.30'da Nispetiye Caddesi, Akmerkez, E-3 Blok, Kat:1, Etiler, İstanbul adresinde yapılmasına,
 - VI. Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'ne müracaatta bulunarak komiser davet edilmesine,
 - VII. Genel Kurul, A, B, C ve D Grubu İmtiyazlı Pay Sahipleri genel kurullarının toplantı gündeminin aşağıda yazılı olduğu şekilde belirlenmesine,
- karar vermiştir.

1. Açılış ve Genel Kurul Başkanlık Divanı'nın seçimi,
2. Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması hususunda Başkanlık Divanı'na yetki verilmesi,
3. 2011 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçiler Kurulu Raporu ve Bağımsız Denetçi Raporu'nun okunması, müzakeresi ve tümünün ayrı ayrı onaya sunulması,
4. Bilanço ve gelir tablosu ile Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan kar dağıtım teklifinin okunması, müzakeresi ve tümünün onaya sunulması,
5. Şirketin 2011 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Şirketin 2011 yılı faaliyetlerinden dolayı denetçilerin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
7. Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile, Şirket ana sözleşmesinin Giriş, "Amaç ve Konu" başlıklı 3. Maddesi, "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 4. Maddesi, "Süre" başlıklı 5. Maddesi, "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 6. Maddesi, "Hisse Senetlerinin Devri" başlıklı 7. Maddesi, "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 8. Maddesi, "Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı" başlıklı 9. Maddesi, "Portföy İdaresi, Portföydeki Varlıkların Muhafazası, Sigortalanması ve Değerlemesi" başlıklı 10. Maddesi, "Yönetim Kurulunun Seçimi ve Görev Süresi" başlıklı 11. Maddesi, "Yönetim Kurulu'nun Seçilme Şartları" başlıklı 12. Maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 13. Maddesi, "Özellik Arz Eden Kararların Kamuya Açıklanması" başlıklı 14. Maddesi, "Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri" başlıklı 15. Maddesi, "Şirketin Yönetim ve İlzamu" başlıklı 16. Maddesi, "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 17. Maddesi, "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 18. Maddesi, "Denetçiler ve Görev Süresi" başlıklı 19. Maddesi, "Denetçilerin Ücretleri" başlıklı 20. Maddesi, "Genel Kurul Toplantıları ve Nisap" başlıklı 22. Maddesi, "Toplantı Yeri" başlıklı 23. Maddesi "Toplantıda Komiser Bulunması ve Toplantıya Davet" başlıklı 24. Maddesi, "İlanlar" başlıklı 27. Maddesi, "Bilgi Verme" başlıklı 28. Maddesi, "Karın Dağıtılması ve İhtiyat Akçesi" başlıklı 30. Maddesinin değiştirilmesine ve "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı yeni bir madde eklenmesine ve

işbu Yönetim Kurulu kararına ekli bulunan tadil metni uyarınca tadil edilmesi hususunun onaylanması,

8. Yönetim Kurulu üyelerinin ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin ve ücretlerinin belirlenmesi,

9. Denetçilerin seçilmesi ve ücretlerinin tespiti,

10. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler için belirlenen "Ücretlendirme Politikası" hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

11. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ" uyarınca Yönetim Kurulu tarafından yapılan Bağımsız Denetçi Kuruluşu seçiminin onaya sunulması,

12. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, üst düzey yöneticilerine ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmeleri, rekabet edebilmeleri, Şirketin konusuna giren işleri, bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nevi işleri yapan şirketlerde ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurumu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince ve Yönetim Kurulu üyelerine ayrıca Türk Ticaret Kanunu'nun 334. ve 335. maddeleri uyarınca izin verilmesi,

13. Sermaye Piyasası mevzuatı gereğince Şirketimizce 2011 yılında yapılan bağış ve yardımlar ile Seri: IV, No: 41 sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ" hükümleri uyarınca alınan değerlendirme raporları çerçevesinde gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleri ile ilgili olarak pay sahiplerine bilgi verilmesi,

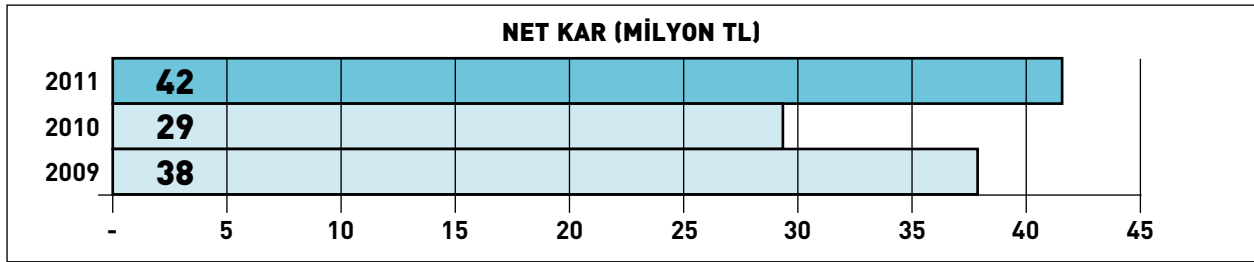
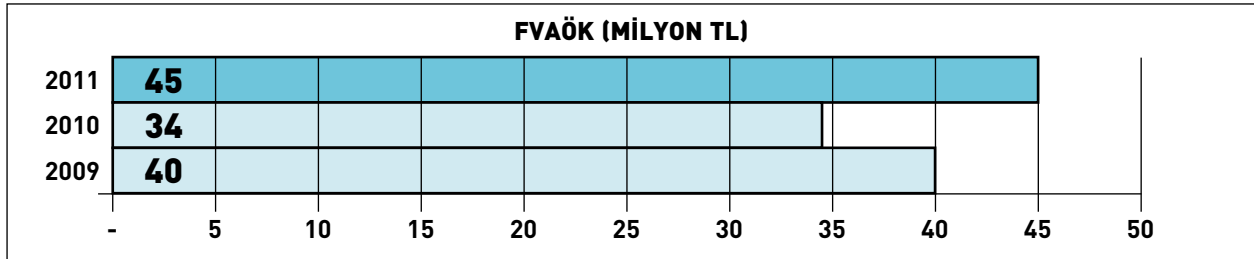
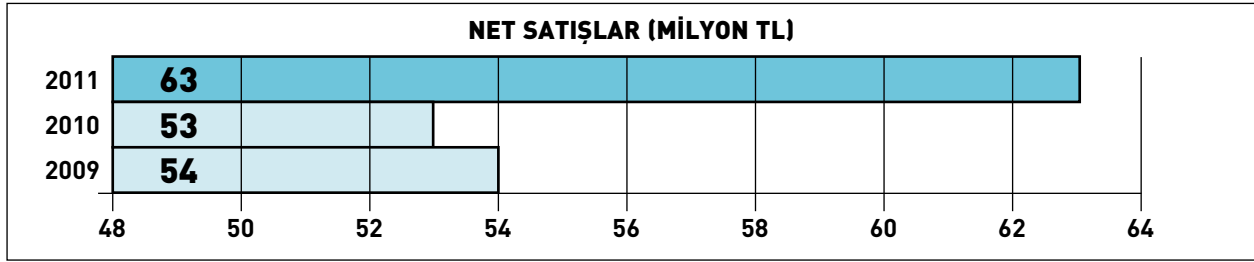
14. Şirketin 2011 yılında kiralarda yapılan ve kamuya açıklanan indirimler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,

15. Dilekler ve kapanış.

A, B, C ve D GRUBU İMTİYAZLI PAY SAHİPLERİ GENEL KURUL TOPLANTI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Genel Kurul Başkanlık Divanı'nın seçimi,
2. Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması hususunda Başkanlık Divanı'na yetki verilmesi,
3. Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile, Şirket ana sözleşmesinin Giriş, "Amaç ve Konu" başlıklı 3. Maddesi, "Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 4. Maddesi, "Süre" başlıklı 5. Maddesi, "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 6. Maddesi, "Hisse Senetlerinin Devri" başlıklı 7. Maddesi, "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 8. Maddesi, "Borçlanma Sınırı ve Menkul kıymet İhracı" başlıklı 9. Maddesi, "Portföy İdaresi, Portföydeki Varlıkların Muhafazası, Sigortalanması Ve Değerlemesi" başlıklı 10. Maddesi, "Yönetim Kurulunun Seçimi ve Görev Süresi" başlıklı 11. Maddesi, "Yönetim Kurulu'nun Seçilme Şartları" başlıklı 12. Maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 13. Maddesi, "Özellik Arz Eden Kararların Kamuya Açıklanması" başlıklı 14. Maddesi, "Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri" başlıklı 15. Maddesi, "Şirketin Yönetim ve İlzamı" başlıklı 16. Maddesi, "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 17. Maddesi, "Yöneticilere İlişkin Yasaklar" başlıklı 18. Maddesi, "Denetçiler ve Görev Süresi" başlıklı 19. Maddesi, "Denetçilerin Ücretleri" başlıklı 20. Maddesi, "Genel Kurul Toplantıları ve Nisap" başlıklı 22. Maddesi, "Toplantı Yeri" başlıklı 23. Maddesi "Toplantıda Komiser Bulunması ve Toplantıya Davet" başlıklı 24. Maddesi, "İlanlar" başlıklı 27. Maddesi, "Bilgi Verme" başlıklı 28. Maddesi, "Karın Dağıtılması ve İhtiyat Akçesi" başlıklı 30. Maddesinin değiştirilmesine ve "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı yeni bir madde eklenmesine ve işbu Yönetim Kurulu kararına ekli bulunan tadil metni uyarınca tadil edilmesi hususunun onaylanması,
4. Dilekler ve kapanış.

YÖNETİM KURULU



Alışveriş merkezinde dünyanın en iyisi....

Dört kattan oluşan Akmerkez Alışveriş Merkezi'nde yıl boyu çalışan iklimlendirme cihazları, yangın ihbar ve söndürme sistemleri, modern güvenlik sistemleri, devamlı müzik yayını, kusursuz bina otamasyonu ile ziyaretçilerin güvenli, konforlu ve temiz bir ortamda vakit geçirmeleri hedefleniyor.

Yenilenen dekorasyonu ile estetik ve işlevselliği birleştiren Akmerkez, açıldığı ilk günden bu yana ziyaretçileri için alışveriş merkezinin ötesinde bir yaşam merkezi oldu.

"Akmerkez" fikri, her biri kendi alanında getirdiği yeniliklerle farklı sektörlerle öncülük eden Akkök, Tekfen ve İstikbal gruplarının aynı amaç etrafında birleşmesiyle doğmuştur. Hedef, hem İstanbulluların "alışveriş merkezi" kavramını kökünden değiştirerek onlara birçok imkanı bir arada sağlayacak, hem de iş dünyasının seçkin üyelerine her yönüyle kaliteli yaşam alanı sunacak bir yapı yaratmaktır. Böylece Grupların ortak girişimiyle Akmerkez, 1993 yılının 18 Aralık günü İstanbul'un en işlek semtlerinden biri olan Etiler'de hizmete açılmıştır.

Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin kurucularının ileriye dönük stratejileri sayesinde elde ettiği başarı, daha kurulduğu ilk yıllarda saygın kurumlar tarafından takdir edilmiştir. 1995 yılında, Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından Avrupa'nın, bundan bir yıl sonra Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi seçilmiş ve bu dalda verilen en büyük ödül olan "ICSC International Design and Development" ödülünün de sahibi olmuştur. Dünyada iki ödülü birden alan ilk alışveriş merkezi olması, Akmerkez'i gerek inşaat ve tasarım kalitesi gerekse seçkin beğenilere hitap eden mağazaları ile diğer alışveriş merkezleri için örnek bir model haline getirmiştir.

Ödüllü tasarıma sahip mekanda üstün hizmet anlayışı...

On yedi yıllık geçmişi boyunca uluslararası platformlarda birçok başka ödüle layık görülen Akmerkez, en son 2010 yılında iç mekânda gerçekleştirdiği başarılı yenileme çalışmalarıyla dünyada International Property Awards (Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri) kapsamında düzenlenen Europe&Africa Property Awards 2010'da "Interior Design 5 Star" ödülüne layık görülmüştür. Projenin konsepti, uluslararası üne ve ödüllere sahip "Concept-i Corporate" tasarım firması tarafından hazırlanmıştır.

Akmerkez, rezidans ve ofis fonksiyonlarını alışveriş merkezi ile birleştirerek ziyaretçilerine geniş bir hizmet yelpazesi sunmaktadır. Şehrin merkezindeki konumu, inşaat ve tasarım kalitesi, 14 ve 17 katlı ofis kuleleri, 23 katlı Akmerkez Residence - Apart Otel binasının da bulunduğu 180.000 m²'lik üçgen alan üzerinde dev kompleksi ile kurulduğu günden bu yana şehir yaşamına zenginlik katmaktadır. Bina otomasyonu, iklimlendirme cihazları, müzik yayını, modern güvenlik sistemleri ve 345 kişiyle hizmet sunduğu temizlik, güvenlik, bakım ve yönetim hizmetleri Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin ziyaretçilerine öncelikle çağdaş, huzurlu, rahat ve temiz bir ortam sağlamayı hedeflemektedir. Birbirine ana dolaşım yollarıyla bağlantılı 3 atrium içeren sekiz katlı merkezin dört katını çarşı, diğer dört katını ise 1.500 araç kapasiteli kapalı otopark oluşturmaktadır. Yapı içinde bulunan ikisi panoramik, diğerleri ise yayalara ve servise açık 32 asansör ve 41 yürüyen merdiven, tüm merkezin yorulmadan ve zaman kaybetmeden gezilebilmesini sağlamaktadır.

Hem Avrupa'nın hem Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi ödülleri alarak bir ilki gerçekleştiren Akmerkez, çağdaş tasarımı ve üstün hizmet anlayışıyla diğer alışveriş merkezleri için örnek model oluşturuyor.

Alışveriş merkezinin çok ötesinde bir yaşam merkezi...

Düzenli olarak yaptığı müşteri araştırmalarıyla mağaza karmasını sürekli yenileyen ve mağaza kiralama oranında uzun yıllar %100'lük bir başarıya sahip olan Akmerkez, her gün 10:00-22:00 saatleri arasında ziyaretçilerine seçkin yerli ve yabancı markaları aynı çatı altında sunmaktadır. Düzenlediği kültürel ve sanatsal etkinliklerle alışveriş merkezinin ötesinde bir yaşam alanı yaratması, Merkez'in müdavimlerini her geçen gün artırmaktadır. Ayda yaklaşık 1,2 milyon olarak hesaplanan ziyaretçi sayısı sağladığı rahatın ve eğlenceli atmosferin başarısını göstermektedir. Tüm bunların yanında geleceğe yatırım yapma ilkesiyle imza attığı sosyal sorumluluk faaliyetleri, Akmerkez'i topluma değer katan önemli bir marka haline getirmiştir.

Yenilikçi yönetim anlayışıyla "dünyanın en iyi alışveriş merkezi olma" hedefine ulaşan Akmerkez, uluslararası alandaki değişimleri ve sektör ihtiyaçlarını yakından takip ederek öncü faaliyetleriyle liderliğini sürdürmektedir. Akmerkez, sektörde sergilediği üstün performansla çizdiği başarılı tabloyu gelecek yıllara taşımayı ilke edinmiştir.

Akmerkez'in Kilometre Taşları

**Attığımız her adım,
bir başarı hikâyesi...**

1990

Yolculuğumuz başladı

İstanbul'un gözde semtlerinden Etiler'de, şehrin sosyal yaşamına renk getirecek Akmerkez projesinin temeli atıldı. İstanbullular, merak ve heyecanla yapının gelişim aşamalarını izledi.

1993

İstanbullular yeni bir yaşam merkezine kavuştu

Akmerkez Alışveriş Merkezi, benzerine rastlanmamış tarzdaki modern mimarisiyle 180.000 m²'lik alan üzerinde yer alan dev kompleksi ile kapılarını ziyaretçilerine açtı. Seçkin markaları tek çatı altında toplayan Akmerkez, daha ilk günden bir müdavim kitlesi oluşturmaya başladı.

1995

İkinci yaş hediyesimiz: Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi Ödülü

Ziyaretçilerinin memnuniyetine öncelik gösteren yaklaşımı, modern tasarımı ve özenli hizmet anlayışıyla ikinci yılında "dünyanın en iyi alışveriş merkezi olma" hedefine yaklaşan Akmerkez, Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından Avrupa'nın En İyi Alışveriş Merkezi (The Best Suburban Shopping Center in Europe) seçildi. Bu ödül, Akmerkez'in ödülleriyle dolu tarihinde ilk başarısı olarak ayrı bir yer edindi.

1996

Dünyanın en iyi alışveriş merkezi olmanın gururunu yaşadık

Akmerkez'in yüksek kalite standartları Uluslararası Alışveriş Konseyi (ICSC) tarafından "Dünyanın En İyi Alışveriş Merkezi" ödülüyle takdir edildi. ICSC'nin aynı yıl sektörün en büyük ödülü olan "ICSC International Design and Development" ödülüne de Akmerkez'i layık görmesi, iki ödülü birden alan ilk alışveriş merkezi olmanın gururunu yaşattı. Böylece Akmerkez, daha kuruluşunun üçüncü yılında sektördeki liderliğini kanıtlamış oldu.

1998

TSCSR/AMPD Onur Ödülü ile marka liderliğimizi taçlandırdık

TSCSR/AMPD Ödüllerinde aldığı Onur Ödülü ile Akmerkez'in sektördeki başarısı, Alışveriş Merkezleri ve Perakendeciler Derneği (AMPD) tarafından takdir edildi.

1999

Başarı hanemize her yıl bir yenisini ekledik

ICSC'nin dünyanın önder perakende kuruluşlarını değerlendirdiği ve Avrupa'nın en önemli ödülleri arasında sayılan Jean Louis Solal Pazarlama Ödülü, Akmerkez'in tanıtım faaliyetlerinde gösterdiği profesyonellik ve başarılı pazarlama çalışmalarıyla dünya çapında örnek bir profil çizdiğinin göstergesi oldu.

2001

ICSC'den bir yılda iki ödül birden

Yalnızca iki yıl sonra yeniden Jean Louis Solal Pazarlama Ödülü'nü bu kez dış vitrin düzenlemeleriyle (Exterior Windows Display Contests) kazanan Akmerkez, böylece yaratıcılığını yalnızca hizmet çeşitliliğinde değil, özenli tasarımında da sergilediğini göstermiş oldu. 2001 yılında ICSC'den aldığı bir başka ödül ise Maxi Ödül oldu.

2003

Onuncu yılımızı kutladık

Aldığı birbirinden önemli ödüllerle sektördeki liderliğini tüm dünyaya duyuran Akmerkez Alışveriş Merkezi'nin onuncu yıl kutlamalarını cephede gerçekleştirdiği ışık şöleni ile İstanbullular ile paylaştı.

2004

Üstün kalite anlayışımızla Tüketici dergisinden ödül aldık

Tüketici dergisinin Dünya Tüketici Günü olan 15 Mart'ta düzenlediği Tüketici Zirvesi'nde verilen Tüketici Kalite Ödülü'nü aldı. Rekabetin ve kaliteli hizmetin ancak bilinçli tüketiciler sayesinde artabileceği savunan Tüketici dergisinin verdiği bu ödül, Akmerkez'in ziyaretçilerine gösterdiği özenli yaklaşımın ve hizmet kalitesinin bir simgesi oldu.

2005

Halka açıldık

15 Nisan 2005 tarihinde Akmerkez'in halka arzı gerçekleşti ve İMKB'de işlem görmeye başladı.

2006

Katlanılan başarılarımızın ödülü yine ICSC'den

2001 yılında ICSC'den aldığı Jean Louis Solal Pazarlama ödülüne ve Maxi Ödüllerine yeniden layık görülerek, elde ettiği başarıların sürdürülebilirliğini de gösterdi.

2008

On beşinci yaşımıza renovasyon adımlarıyla girdik

Akmerkez, on beşinci yılında 25 milyon dolarlık yatırımla baştan aşağıya yenilenme kararı aldı. Modern çağın tüm gereklerinin yaratıcı tasarımla bir arada düşünüldüğü proje, teknolojiye ve estetiğe öncelik veren bir yaklaşımla hazırlandı.

2010

Renovasyon çalışmalarımızla “Gayrimenkulün Oscar’ı”nı aldık

2008 yılında başladığı yenileme çalışmalarıyla misafirlerine yepyeni bir yaşam alanı tasarlayan Akmerkez, bu kapsamda gerçekleştirdiği iç mekân değişimleri ile dünyada “Gayrimenkulün Oscar’ı” olarak kabul edilen Uluslararası Gayrimenkul Ödülleri kapsamında düzenlenen Europe&Africa Gayrimenkul Ödülleri 2010’da “Interior Design 5 Star” ödülüne değer bulundu.

2011

“FashionOnAir” Projemiz ile alışveriş merkezimize yeni bir ödül daha getirdik

2010 yılında geleceğin modasına yön verecek genç tasarımcılara kapılarını açan Akmerkez, “FashionOnAir” Projesi ile 2011 yılında dünyanın en prestijli pazarlama ödülleri programlarından olan ve 22 ülkeden 177 projenin başvurduğu “ICSC Solal Marketing Awards 2011”de Halkla İlişkiler Kategorisinde “Silver Awards” kazandı.

KURUM PROFİLİ

Hem Avrupa'nın hem dünyanın en iyi alışveriş merkezi ödülleri aldık.

Estetik ve işlevselliği birleştiren dekorasyonu ile yenilenen Akmerkez, açıldığı ilk günden bu yana ziyaretçileri için alışveriş merkezinin ötesinde bir yaşam merkezi oldu.

Doluluk oranımız sunduğumuz ayrıcalığın göstergesi

Son beş yılda gerçekleşen %94,99 doluluk oranı ile Akmerkez, AVM sektöründeki başarısını göstermektedir. Son on yedi yılın doluluk oranı ise %96,75'tir.

Tüm kiracılarımızla olan karşılıklı güvene dayalı ilişkimizi sürdürdük

Akmerkez'in kiracıları ile kurduğu güven ortamı bu sene de değişmemiş olup, 2011 yılına kadarki kiracı sirkülasyonu değişim oranı %6,88'de kalmıştır.

2011'de bünyemize katılanlar mağazalar

Şehir merkezindeki konumu, ulaşım kolaylığı ve mağaza yerleşiminde gösterdiği özen ile Akmerkez, 2011 yılında Yargıcı Accesories Jacadi, Kipling ve Calvin Klein gibi önemli yerli ve uluslararası markaları bünyesine katmıştır.

Akmerkez Concierge+ ile hizmette farklılığımızı ortaya koyduk

7 yıldızlı otellere özgü "Akmerkez Concierge+" hizmeti, 2010 yılında müşterilerimizin yaşamlarını kolaylaştırmak amacı ile hayata geçirilmiş ve bu alanda verilebilecek en üst düzeyde hizmet verilerek, AVM sektöründe önemli bir ilke imza atılmıştır. 2011 yılında da Akmerkez, Concierge hizmetlerini geliştirerek daha geniş bir müşteri kitlesine hitap etmiştir.

Shopping Fest

2011'e sektörün en önemli etkinliği olarak damga vuran ve 40 gün devam eden "İstanbul Shopping Fest" in ev sahiplerinden biri olarak Akmerkez, 26 Mart Gecesi düzenlediği etkinliklerle mağazalar bir günde yaklaşık 4 günlük cirolara ulaşmış, üzerinden uzun zaman geçmesine rağmen, halen başarıyla söz edilen bir geceye imza attı.

Sanat Akmerkez'de

Akmerkez 2003'de ilklere imza atarak başlattığı sanat etkinliklerini 2011'de başarı ile sürdürdü.

Yönetim Kurulu'nun Mesajı

Değerli Paydaşlarımız,

Global ekonomide yaşanan gelişmelere ilişkin endişeler, Türkiye’de de zaman zaman piyasaları tedirgin etmesine rağmen, ülke ekonomisi yüksek büyüme oranı ve mali disiplinin devam etmesi sonucu, özellikle gelişmekte olan ülkeler ve Avrupa ekonomileri içinde ön plandaki yerini korumuştur.

Yılın ilk iki çeyreğinde sırasıyla yüzde 11,6 ve 8,8 ile yüksek büyüme hızını yakalayan Türkiye ekonomisi, 3. çeyrekte de büyümede istikrarını sürdürmüş ve 3. çeyreği yüzde 8,2 büyüyerek kapatmıştır.

Büyümede ivme yakalayan Türkiye’de işsizlik oranı da Eylül döneminde geçen yılın aynı dönemine göre 2,5 puan düşerek, yüzde 8,8’e gerilemiştir.

Türkiye ekonomisi, 2008 üçüncü çeyrek sonrası dört çeyrek boyunca devam eden küçülme döneminden, 2009 dördüncü çeyrekte çıkmış ve ertesinde güçlü ve kalıcı bir toparlanma sürecine girmiştir. GSYH büyüme hızının kriz sonrası dönemde ikinci en yüksek değere ulaştığı, 2011 birinci çeyreğinde ise, Türkiye ekonomisi yıllık büyüme hızı itibarıyla, Çin ve Arjantin’den daha yüksek bir orana ulaşarak büyüme sıralamasında dünya birincisi olmuştur.

Global finans krizi ertesinde, ülkemiz ekonomisinin toparlanma ve yüksek büyümeye geçiş sürecini iç talep enstrümanları belirlemiştir. 2009 dördüncü çeyrekte başlayan toparlanma ve hızlı büyüme döneminde, dış talebin negatif yöndeki katkısı ortalama 5 puana ulaşırken, dünya büyüme rekoru kırılan 2011 birinci çeyrekte iç talebin katkısı 17 puana yaklaşmıştır. Büyümeye katkıları %5’leri geçen özel tüketim ve yatırım harcamaları, iç talebin lokomotif gücü olmuştur. 2011 yılı ilk çeyreği ve sonrasında özel tüketim , özel yatırım ve kamu harcamalarından farklı bir şekilde yeni bir artış trendine girmiştir.

Dünyada, 2010’un son çeyreğinde özellikle avro bölgesinde küçülmeye ve genel anlamda durağanlığa giren inşaat ve ticari gayrimenkul sektörleri, Türkiye ekonomisindeki büyüme etkisi sebebiyle, bu sektörlerle canlılık getirmiştir. Buna bağlı olarak ofis kiralama ve AVM yatırım talepleri artmıştır. Yabancı perakendecilerin kriz sonrasında Türkiye pazarına yönelmelerini sonucunda, geçtiğimiz yıllarda organize perakende sektörünü olumlu biçimde etkilemiş ve AVM kiralardaki yükseliş trendi devam etmiştir. Bu gelişmeler doğrultusunda sektörümüz, 2011 yılında yaşanan olumlu piyasa koşullarının neticesinde 2012 yılına da olumlu beklentilerle girmektedir. Türkiye ve dünyadaki koşulları yakından takip eden ve dinamik yapısıyla değişimlere hızla ayak uyduran Akmerkez GYO, sektördeki öncülüğünü 2011 yılında da sürdürmüştür. “Dünyanın en iyi alışveriş merkezi” olma hedefiyle yola çıkan ve bu hedefine daha ikinci yılında ulaşan Akmerkez Alışveriş Merkezi, tamamlanan iç mekân renovasyon çalışmalarıyla 2011 yılında misafirlerine konforlu ve çağrı yakalayan bir yaşam merkezi sunmanın gururunu yaşamaktadır. Bugüne dek gerek Türkiye’de gerekse uluslararası platformlarda saygın kuruluşlardan aldığı ödüller, Şirket’imizin başarısındaki sürdürülebilirliğin bir göstergesidir.

Akmerkez GYO’nun 2011 yılında çizmiş olduğu başarılı tabloda; özverili çalışmalarıyla katkıda bulunan değerli çalışanlarımızın, gösterdikleri güven ve ilgi ile saygıdeğer misafirlerimizin, hissedarlarımızın ve yönetimimizin katkısı büyüktür. Hepsine içten teşekkürlerimizi sunuyoruz.

YÖNETİM KURULU

Genel Müdür'ün Mesajı

Değerli Paydaşlarımız,

2011 Yılı her ne kadar bazı Avrupa ülkelerinde olumsuzluklar ile geçtiyse de, ülkemizde son yıllarda sağlanan mali disiplin ile hem ekonomik büyüme sürdürülmüş hem de küresel krize karşı esnek bir yapı sergilenmiştir.

2011 Yılında inşaat sektörü %10 büyüme kaydetmiştir. 2012'de daha ılımlı bir büyüme rakamı beklenmektedir. GYODER verilerine göre 2011 yılında inşaat sektöründeki istihdam 1 milyon 910 bin kişi ile tarihi zirveye ulaşarak toplam istihdam içindeki payı %7,7'ye kadar çıkmıştır. 2012 Yılında da inşaat sektöründeki istihdamın yüksek kalacağı beklenmektedir.

Ülkemiz Avrupa'nın en yüksek nüfusa sahip 2. ülkesi olarak, 2011 yılında OECD ülkeleri arasında en yüksek büyüme (% 8,5) kaydeden ikinci ülke olmuştur. Stratejik önemi dikkate alındığında yatırım konusunda öne çıkan ülke olma konumunu korumuştur. Ülkemiz bu güçlü yapı ile perakende sektöründe uluslararası yatırımcılar için öncelikli bir pazar olmuştur.

2011'in en önemli konularından biri 2012 yılının 2. yarısında devreye gireceği belirtilen yeni Türk Ticaret Kanunun Ocak 2011 itibarı ile kabul edilmiş olmasıdır. Ticari yaşama pek çok yenilik getirecek bu yasa, bazı zorunlu düzenlemeleri beraberinde getirmektedir. Özellikle şirket mali yapıları bu düzenleme ile uluslararası standartta, şeffaf bir yapı kazanacaktır. Bu düzenlemeler kiralayan-kiracı ilişkilerine de yeni boyut kazandıracaktır. Yeni yasanın Türkiye'ye girmek isteyen yabancı sermayeyi olumlu etkilemesi beklenmektedir.

2012 Yılında büyüme hızında bir yavaşlama görünse de inşaat ve AVM yatırımları ile perakende sektöründe olumlu gelişmeler kaydedileceği düşünülmektedir.

Akmerkez GYO A.Ş., yenilenen AVM çehresi, müşteri odaklı düzenlemeleri, değişen sürece uyumu ve dinamik yapısı ile 2011 yılında sürdürülebilir bir başarılı grafiği çizmiştir.

Bu başarılarda katkısı olan tüm çalışanlarımıza, kiracılarımıza, değerli paydaş ve konuklarımıza teşekkür ederim.

Zeynep Hüveyda ORAL

Genel Müdür

Sektörel Gelişmeler

“Shopping Fest”

2011'deki başlıca perakende organizasyonu, güçlü pazarlama yoluyla perakende aktivitesini yükseltme ve tüketiciye özellikli indirim fırsatları sağlamak amacıyla, 18 Mart - 26 Nisan 2011 tarihleri arasında düzenlenen ve 40 gün 40 gece süren “Shopping Fest” olmuştur.

Bankalararası Kart Merkezinin açıkladığı verilere göre, bu tarihler arasında yapılan alışverişlerin cirosu, bir önceki yılın aynı dönemine göre % 26'lık gibi çok büyük bir artışla, 8 milyar 153 milyon 77 bin TL olarak gerçekleşmiştir.

Aynı dönemde İstanbul'da yabancı kartlarla yapılan alışveriş tutarlarına bakıldığında, festivale sadece Türkiye'den değil, yurtdışından da ciddi bir katılım olduğu gözlemlenmiştir.

İstanbul Shopping Fest döneminde bir türlü yüzünü göstermeyen güneşli hava nedeniyle alışveriş severler, Shopping Fest'in indirim ve kampanyalarından en çok AVM'lerde yararlandı. Verilere göre 18 Mart - 26 Nisan 2011 tarihleri arasında kredi ve banka kartı ile en çok harcama yapılan yerler 1 milyar 189 milyon 902 bin TL ciro ile AVM'ler oldu. Bir önceki yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında İstanbul'daki AVM'lerin cirosunun % 21 oranında arttığı gözlemlendi.

Birçok indirim fırsatı sunan İstanbul Shopping Fest'ten yararlanmak ve harcamalarını kartları ile yaparak puan toplamak isteyenler yeni sezon fırsatlarından yararlanarak giyim ihtiyaçlarını gidermeyi tercih etti. 18 Mart - 26 Nisan tarihlerinde İstanbul'da kredi ve banka kartları ile toplam 672 milyon 93 bin TL tutarında giyim harcaması yapıldı. Geçtiğimiz yılın aynı dönemi ile karşılaştırıldığında, harcamalarda % 27 oranında artış gözlemlendi.

İstanbul Shopping Fest'in sonunda kredi ve banka kartı harcamalarında başı çeken sektörlerden bir diğeri ise kuyumculuk sektörü oldu. Kuyumcuların 18 Mart-26 Nisan tarihlerindeki cirosu geçtiğimiz yılın aynı dönemine oranla yüzde 32 artış göstererek 119 milyon TL'ye ulaştı.

BKM verilerine göre, İstanbul Shopping Fest'in şampiyonu Akmerkez'in de içinde bulunduğu İstanbul'un Beşiktaş ilçesi oldu. Beşiktaş'da kredi ve banka kartları ile toplam 633 milyon 964 bin TL tutarında harcama yapıldı. Beşiktaş'ı kredi ve banka kartları ile toplam 607 milyon 625 bin TL harcama yapılan Bağdat Caddesi'nin de bulunduğu Kadıköy takip ederken, Ümraniye ilçesi ise, yeni açılan AVM'leriyle 521 milyon 249 bin TL ile üçüncü sırada yer aldı.

Ekonomik Krizin Ardından

Avrupa'daki ekonomik yavaşlama, Ortadoğu ve Kuzey Afrika'daki politik belirsizliğin de etkisiyle, Türkiye, perakendecilerin genişlemesi için en çekici pazarlardan biri haline gelmiştir. Perakendeci talebinin artması ve yeni markaların Türkiye pazarına giriş yapmasıyla, pazarda zaten mevcut olan rekabet daha da güçlenmiştir. Rekabetteki bu artış, perakendecilerin, yeni konseptler oluşturmak ve çeşitli alışveriş platformlarında yer almak gibi yenilikçi fikirlere daha çok yoğunlaşmasına sebep olmuştur.

Online perakendecilik, 2011'de de agresif büyümesine devam etmiştir. Birçok perakendeci online mağazalar kurarken, birçoğu da “özel alışveriş” web sitelerinde yer almayı tercih etmiştir. 2020 yılında, dünyadaki perakende satışlarının %20'sinin online ortamda gerçekleşmesi beklenmekte olup, dünya ile orantılı olarak Türkiye'deki online perakende satışlarının da önemli oranda artacağı öngörülmektedir.

İstanbul, hem mevcut hem de gelecek arz bazında, Türkiye'deki en büyük perakende pazarıdır. Şehirde hızla yükselen perakende yoğunluğuna rağmen, orta vadede alışveriş merkezi gelişiminin devam etmesi beklenmektedir.

Perakende Arzı

Jones Lang Lasalle (JLL) verilerine göre 2011 sonu itibarıyla, İstanbul'da 104 alışveriş merkezinde 3.078.000 m² TKA (toplam kiralanabilir alan) bulunmaktadır. İstanbul'da mevcut olan organize perakende stoğu, ülkedeki toplam stoğun %40'ını oluşturmaktadır.

Başlıca alışveriş merkezleri ağırlıklı olarak Avrupa Yakasında yer almaktadır.

2011'de açılan 12 alışveriş merkezinde 417.500 m² TKA şehirdeki stoka eklenmiştir. 2010 yılındaki gelişim ise 12 alışveriş merkezinde 374.500 m²'dir. 2011'de açılan 12 alışveriş merkezinden 22.500m² ile sadece 2 tanesi, Asya

Yakası'nda bulunmaktadır.

Gelecek Arz

İstanbul'daki alışveriş merkezi gelişiminin 2012-2013 yıllarında da güçlü olması beklenmektedir. Mevcut durumda inşaat halinde olan 1.118.000 m² arz sunan 29 alışveriş merkezinin 2013 yılı sonu itibariyle açılması beklenmektedir. İstanbul'da beklenen TKA artışı, Türkiye'de inşaat halinde olan ve 2013 sonuna kadar tamamlanacak arzın %53'ünü oluşturmaktadır.

2013 sonuna kadar gelecek arzında eklenmesiyle, İstanbul'daki toplam TKA'nın 133 alışveriş merkezinde 4.196.000 m²'ye ulaşarak, Türkiye'deki toplam arzın %43'ünü oluşturmaları beklenmektedir.

Perakende Yoğunluğu

1.000 kişi başına düşen 232 m² TKA ile, İstanbul, Ankara'dan sonra perakende açısından en yoğun ikinci şehirdir. İnşaat halinde olan gelecek arz göz önünde bulundurulduğunda, şehrin perakende arzının 2013 sonu itibariyle 287 m²'ye ulaşarak, en yoğun pazar haline gelmesi beklenmektedir.

2011 sonu itibariyle, Avrupa Yakası'ndaki perakende yoğunluğu, 281 m² iken bu oran olan Asya Yakası'nda 149 m² olarak gerçekleşmiştir. Avrupa yakasındaki en yoğun alt pazarlar arasında 1,578 m² ile Bakırköy, 1,020 m² ile Bayrampaşa, 994 m² ile Şişli ve 929 m² ile Beylikdüzü yer almıştır.

2011'de AVM'ler yine revaçtaydı, AVM Ciroları 2010'a göre %14 arttı

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AYD) tarafından açıklanan verilere göre ciro endeksi 2011 yılında 2010'a göre %14 artış gösterdi.

2011'de tüm kategorilerde yükseliş var

2011 genelinde tüm kategorilerin cirolarında artış görüldü. 2010'a göre 2011'de AVM ciroları; AVM'lerdeki ayakkabı - çanta cirolarında %16, giyim - aksesuar kategorisinde %15, yiyecek-içecek alanlarında %15, diğer kategorisinde %11, teknoloji market ve elektrikli eşyalarda %11 ve hipermarket, süpermarket ve şarküteri ciroları ise %2 artış gösterdi.

AVM'lerde m² cirolar yılbaşı satışlarıyla 574TL'ye ulaştı, verimlilikler her geçen gün artıyor

2010 yılı ortalamasında 412TL/m² olan cirolar, 2011'de %14'lük artışla 468TL/m²'ye ulaşmıştır.

Havalar soğudu, AVM'ler doldu

Ziyaretçi endeksinde 2010'a göre yıl ortalamalarında 2011'de %5'lik bir artış gerçekleşmiştir. Özellikle Ekim - Kasım ve Aralık aylarında havaların soğuması ile birlikte AVM ziyaretleri yükselmiş, ziyaretçi sayısındaki bu artış cirolara da olumlu yönde yansımıştır.

AVM Yönetimi

Akmerkez, Türkiye’de bugüne kadar birçok ilke imza atmış bir marka olarak 2011 yılında da sektöründe öncü ve başarılı projeleri hayata geçirmeyi sürdürdü. Yıl boyunca birçok ilki misafirleriyle buluşturan Akmerkez, hem kültür sanat alanında hem de dijital uygulamalarıyla yeni trendlerin öncüsü oldu.

Yenilebilir Sanat / Edible Art by Maksut Aşkar

Akmerkez; 2010 yılında FashiOnAir projesinde hayata geçirdiği Pop-Up konseptini, 2011 yılında “Yenilebilir Sanat/ Edible Art by Maksut Aşkar” Pop-Up sergi konseptiyle devam ettirdi. Türkiye’de bir alışveriş merkezi çatısı altında açılan sanat ve lezzetin buluştuğu ilk deneyimsel Pop-Up sergisi olan “Edible Art / Yenilebilir Sanat”ta yer alan farklı tasarımlar ile 5 duyuya birden hitap etti.

7 Fil Aranıyor Uygulaması

Akmerkez, Ekim ayında hayata geçirdiği, gerçek ve sanal dünyayı bir araya getirdiği ‘7 Fil Aranıyor’ projesiyle sektöründe yeni bir trendin öncüsü oldu. iPhone, iPad, iPod Touch’larına ‘7 Fil Aranıyor’ uygulamasını indiren binlerce kişi, Akmerkez’e girdiklerinde kendilerini gerçek bir mekanda sanal bir oyunun içinde buldular. Akmerkez’in farklı yerlerine saklanmış 7 Fil’i 7 farklı günde bulan misafirler, sürpriz hediyelerin sahibi oldu.

Aplikasyon, 3 ay gibi kısa bir sürede yaklaşık 5 bin kişi tarafından indirildi. Oyun kurgulanırken genç, dinamik ve teknolojiyi yakından izleyen kitle gözönüne alınarak Akmerkez misafirlerine teknolojik ve eğlenceli bir deneyim sunulması amaçlandı. Uygulamayı indirenlerin aynı zamanda ‘Akmerkez’ uygulamasıyla, mağaza bilgilerine ve diğer özel etkinliklerin bilgisine de ulaşabilmesi sağlandı.

İstanbul Shopping Fest

Akmerkez’in kapıları İstanbul Shopping Fest coşkusuyla açıldı. Akmerkez, 18 Mart-26 Nisan tarihleri arasında İstanbul’u saran İstanbul Shopping Fest’e renkli etkinlikler ve çok özel sürprizlerle ortak oldu. 40 gün devam eden festivalin ev sahiplerinden biri olan Akmerkez, 26 Mart Gecesi düzenlediği etkinliklerle keyifli bir geceye imza attı.

Gece 02:00’a kadar kapılarının açık olduğu Akmerkez, onbinlerce misafirini geç saatlere kadar ağırladı. Pop müziğin güçlü sesi Candan Erçetin, birbirinden güzel şarkılarını Akmerkez misafirleri için seslendirirken 80’e yakın mağazanın festivale özel olarak sunduğu indirim çekleri ve çok özel sürprizler, her alışverişi keyifli bir fırsata dönüştürdü. Aynı zamanda Akmerkez’de yer alan tüm cafe ve restoranların sunduğu lezzetli ikramlarla festival bir şölene dönüştü.

Akmerkez’in Shopping Fest’e ev sahipliği yaptığı geceye özel düzenlenen ve 4 saatte 3 MINI One araba kazanma fırsatının sunulduğu gecenin ardından gerçekleşen çekilişle 3 şanslı Akmerkez misafiri ‘MINI One’ın sahibi oldu.

Akmerkez’e Ödül

2010 yılında geleceğin modasına yön verecek genç tasarımcılara kapılarını açan Akmerkez FashionOnAir Projesi ile Türkiye’yi “pop-up mağazacılık”la tanıştırdı. Akmerkez’in başlattığı bu yeni trend, Akmerkez misafirleri ve sektör paydaşları tarafından da ilgiyle takip edildi. Her dönemde farklı bir konseptle açılan pop-up mağazaların yanı sıra, projeye dahil olan tasarımcılar da yıl boyunca medyanın ilgi odağı oldu. Proje, 2011 yılında dünyanın en prestijli pazarlama ödülleri programlarından ICSC Solal Marketing Awards 2011’de Halkla İlişkiler Kategorisinde ‘Silver Award’ kazandı. Geleceğin modasına yön verecek olan genç tasarımcılara destek olmayı ve Türk modasının globalleşmesinde kendi payına düşen rolü en iyi şekilde yerine getirmeyi sosyal sorumluluk olarak kabul eden Akmerkez hayata geçirdiği Akmerkez FashiOnAir projesinin ICSC tarafından ödüllendirilmesiyle başarısını uluslararası alanda da kanıtlanmış oldu.

Sanat Akmerkez’de 7

Sanat etkinliklerine verdiği desteği 2011 yılında da sürdüren Akmerkez, Tunca Sanat Galerisi işbirliğiyle birçok değerli sergiye ev sahipliği yaptı. 2011 yılında gerçekleştirilen tüm sergiler, sanatseverler ve medya tarafından ilgiyle takip edildi. Yıl boyunca düzenlenen 6 farklı sergi ile ilgili yapılan iletişim çalışmaları toplamda 416 adet haber yer aldı.

FashiOnAir2 Living Room Pop Up Mağaza

61 genç tasarımcının farklı çizgilerini buluşturduğu ve “Living Fashion Room” konseptiyle hazırlanan yılın ilk Pop up Store’u, her dönemden izler taşıyan retro bir oturma odasında Akmerkez misafirlerini karşıladı.

Tekstilden endüstriyel tasarıma, aksesuardan dekorasyona kadar değişik kategorilerde yaratıcı tasarımlara imza atan tasarımcıların koleksiyonlarının yer aldığı mağaza Akmerkez misafirleri ve basın tarafından beğeniyle karşılandı.

KAR DAĞITIM ÖNERİSİ

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin yönetim kurulu üyeleri toplanarak aşağıdaki kararları almışlardır:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı 42.013.558,00-TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı 42.002.013,79-TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan 42.013.558,00-TL tutarındaki net dönem karından:

1- Türk Ticaret Kanunu'nun 466.maddesinin birinci fıkra hükmü uyarınca, 2.100.100,69 TL tutarında kanuni yedek akçenin ayrılmasına,

2- Yıl içinde yapılan 14.518,52-TL tutarındaki bağışın 39.913.457,31-TL tutarındaki net dağıtılabilir dönem karına eklenmesi sureti ile hesaplanan 39.927.975,83-TL'nin 1.863.200,00-TL'lik kısmının I. Temettü olarak hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,

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

4- Kalan karın 34.282.880,00-TL tutarındaki kısmının II. Temettü olarak hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,

5- Ortaklara dağıtılacak kar payları üzerinden ödenmiş sermayenin % 5'i düşüldükten sonra kalan kısmın onda biri olan 3.428.288,00-TL'nin TTK'nın 466.maddesinin 2.fıkrasının (3) no.lu bent hükmü uyarınca ikinci tertip yasal yedek akçe olarak ayrılmasına,

6- Kalan karın dağıtılmayarak olağanüstü yedek olarak ayrılmasına,

7- Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan I. Temettü ile II. Temettüden dağıtılacak toplam 36.146.080,00-TL tutarındaki kar payının; şirket ortaklarımızın maliki bulundukları paylarımızın 2011 yılı kar payı kuponları karşılığında ödenmiş sermayemizin % 97'i oranında nakden brüt (=Net) 0,97-TL, (100-TL=97-TL) olarak dağıtılmasının ve kar payı dağıtımının 30.05.2012 tarihinde yapılmasının Genel Kurula teklif edilmesine,

8- İşbu kar dağıtım önerisine ilişkin kararımızın ve Sermaye Piyasası Kurulu kararları çerçevesinde hazırlanan 2011 yılı Kar Dağıtım tablosunun kamuya açıklanarak, kar dağıtım tablosunun bir suretinin Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmasına,

Katılanların Oybirliği ile karar verilmiştir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2011 YILI ÖNERİLEN KAR DAĞITIM TABLOSU

1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye		37.264.000.00
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Şöre)		39.630.471.78
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		
	SPK'ya Şöre	Yasal Kayıtlara (YK) Şöre
3. Dönem Karı	42.013.558,00	42.002.013,79
4. Ödenecek Verşiler (-)	-	-
5. Net Dönem Karı (=)	(3-4)	(3- 4)
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7. Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	2.100.100.69	2.100.100.69
8. Konsolidasyona Dahil İştirakin (*) Dağıtım Kararı Alınmamış Dağıtılabılır Kar Tutarı (-)	-	-
9. Gerçekleşmemiş Sermaye Kazançları Dikkate Alınmış Net Dağıtılabılır Dönem Karı (=)	39.913.457.31	39.901.913.10
10. Gerçekleşmemiş Sermaye Artışları (-)	-	-
11. Gerçekleşmemiş Sermaye Azalışları (-)	-	-
12. Gerçekleşmemiş Sermaye Kazançları Dikkate Alınmamış Net Dağıtılabılır Dönem Karı (=)	39.913.457.31	39.901.913.10
13. Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	14.518.52	14.518.52
14. Birinci Temettüün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabılır dönem karı	39.927.975.83	39.916.431.62
15. Ortaklara birinci temettü	1.863.200.00	
Nakit	1.863.200,00	
- Bedelsiz		
- Toplam	1.863.200.00	-
16. İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	Esas Sözleşme hükümleri çerçevesinde imtiyazlı pay sahiplerine dağıtılacak temettü tutarı	
17. Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	-	
18. İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	
19. Ortaklara İkinci Temettü	34.282.880.00	
20. İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	3.428.288.00	
21. Statü Yedekleri	-	
22. Özel Yedekler	-	
23. OLAĞANÜSTÜ YEDEK	339.089.31	
24. Dağıtılması Önsörülen Diğer Kaynaklar - Seçmiş Yıl Karları - Olağanüstü Yedekler - Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabılır Diğer Yedekler	-	

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

DAĞITILAN KAR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ (1)				
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (YTL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
BRÜT	A	3.953.477,50	0,97	97
	B	2.756.138,60	0,97	97
	C	2.326.903,90	0,97	97
	D	27.109.560,00	0,97	97
	TOPLAM	36.146.080,00		
NET	A	3.953.477,50	0,97	97
	B	2.756.138,60	0,97	97
	C	2.326.903,90	0,97	97
	D	27.109.560,00	0,97	97
	TOPLAM	36.146.080,00		
DAĞITILABİLİR KAR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYI TUTARI (TL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI (%)			
36.146.080,00	90,53%			

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

Ortaklık Yapısı ve Hissedar Değeri

Akmerkez GYO paylarının 31.12.2011 itibarıyla halka açıklık oranı % 50,04'tür.

2011 yılı içerisinde 03.05.2011 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı ve 22.07.2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Toplantısı olmak üzere iki Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Her iki toplantıya da katılım oranı %90'ın üzerinde gerçekleşmiştir.

Sermayeyi temsil eden tüm paylar İMKB kotundadır.

Akmerkez GYO Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

03.05.2011 tarihinde yapılan 2010 yılı olağan genel kurul toplantısında alınan karar çerçevesinde, 27.400.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 13.700.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı 2010 yılı kârından karşılanmak suretiyle 23.564.000 TL artışla 13.700.000 TL'den 37.264.000 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 23.564.000 TL nominal tutarlı sermaye miktarını temsil eden paylar Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30.06.2011 tarih ve 20/626 sayılı kararı ile kayda alınmış olup, sermaye artırımı İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nca "Tescile Mesnet Belge" ile birlikte 08.07.2011 tarihinde tescil edilmiştir.

Hissedarlarımızın artırılan 23.564.000 TL nominal tutarlı sermaye miktarını temsil eden paylardan, sahip oldukları payların %172'si oranında bedelsiz pay alma hakları doğmuştur. Bedelsiz pay dağıtımı Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu'nda ("MKK") kayden yapılmıştır.

31.12.2011 tarihi itibarıyla Şirket sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip ortaklarının dökümü aşağıdaki gibidir:

Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)
AKKÖK SANAYİ VE YATIRIM GELİŞTİRME A.Ş.	4.890.900,00	13,12
TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	4.019.839,04	10,79
DAVİT BRAUNŞTAYN	2.559.403,42	6,87
HALKA AÇIK KISIM	18.645.844,00	50,04
DİĞER	7.148.013,54	19,18
TOPLAM	37.264.000,00	100,00

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 2011 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	37.264.000,00.-TL
Faaliyet Konusu	Şirket Sermaye Piyasası Kurulunun yatırım ortaklıklara ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal 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 Toplantılarının 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 31.12.2011 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilanço, ortaklığın anılan tarihteki gerçek mali durumunu ve 01.01.2011-31.12.2011 dönemine ait Gelir Tablosu, anılan döneme ait gerçek faaliyet sonuçlarını yansıtmakta ve karın dağıtım önerisi yasalara ve ortaklık sözleşmesine uygun olup, bilanço ve gelir Tablosunun onaylanmasını ve yönetim kurulunun aklanmasını teklif ederiz. Saygılarımızla,

SABİ RUSO**İLKNUR BORACI****ALİ ŞEVKET TURSAN**

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu

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

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği, Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına ilişkin Esaslar Tebliği ve sair ilgili mevzuat ile belirlenenlerin dışında kalan bilgiler işbu bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuya açıklanmaktadır:

a. Akmerkez, 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.

b. Akmerkez'in bilgilerinin kamuya ulaşması ve hissedarlar ile yatırımcıları Şirket hakkında her konuda bilgilendirmek amacıyla oluşturulan teknolojik alt yapının güncelliğinin korunması sağlanmakta ve bilgiler aşağıdaki dağıtım kanalları vasıtasıyla duyurulmaktadır:

Faaliyet raporu: Akmerkez'in yıllık faaliyet raporu, Türkçe ve İngilizce hazırlanarak Genel Kurul tarihinden on beş gün önce yatırımcıların incelemesine sunulmakta ve talep edilmesi halinde elektronik ortamda iletilmektedir.

Kurumsal internet sitesi: Mevcut internet sitesinde Şirket'in portföy değer tablosu, dönemler itibarıyla mali tabloları, hisse senedi performansı, yıllık faaliyet raporu, esas sözleşmesi, özel durum açıklamaları ve Genel Kurul toplantılarına ilişkin dokümanlar yayımlanmaktadır.

Basınla ilişkiler: Mevcut ve yeni yapılacak yatırım projeleri konusunda medyayı bilgilendirmek amacıyla Şirket tarafından basın toplantıları düzenlenecek ve basın toplantı tarihleri on gün önceden ilgililere bildirilecektir. Yapılan toplantılara ait basın bültenleri dağıtılacak ve gelecek röportaj talepleri değerlendirilecektir.

Yatırımcı ve uzmanları bilgilendirme: Pay sahipleri, menfaat sahipleri, yatırımcılar, finansal analistlerin Akmerkez hakkında yönelttikleri soru ve açıklama taleplerinin yanıtlanma biçimi, aşağıdaki üçüncü maddede yer almaktadır.

c. Basın, pay sahipleri, menfaat sahipleri, yatırımcılar, finansal analistler ve uzmanlar tarafından Akmerkez hakkında yöneltilen sorular ve/veya talep edilen bilgi ve açıklamalar kurumsal internet sitesi, telefon ve faks aracılığıyla Şirket'e iletilecek ve bu sorular içeriklerine göre yönetim kurulu danışmanları, Genel Müdür, muhasebe müdürü, şirket avukatları ve pay sahipleri ilişkiler birimi tarafından yedi iş günü içinde cevaplandırılacaktır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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

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

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

BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi

Akmerkez GYO A.Ş.'nin 16.03.2009 tarihli Yönetim Kurulu kararı uyarınca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV, No: 41 sayılı tebliğinin yedinci maddesi çerçevesinde İMKB'de işlem gören Şirket'in ortaklık pay sahipliği haklarının kullanılması, Yönetim Kurulu'na gerekli raporlamanın yapılması ve Yönetim Kurulu ile pay sahipleri arasındaki iletişimi sağlamak üzere "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi" kurulmuştur.

2011 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. Akmerkez'in finansal faaliyetleri ile ilgili internet sayfası mevcut olup, tüm bilgiler Sermaye Piyasası Kurulu tebliğlerine uygun olarak güncellenmektedir. Mevcut durumda pay sahipleri hem telefon, faks ve elektronik posta hem de www.akmerkez.com.tr ve www.akmgoy.com adresli internet sayfaları üzerinden Şirket'e ulaşabilmektedirler.

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, en az iki adet günlük gazetede ve Türkiye Ticaret Sicili gazetesinde ilan etmektedir. Yayımlanan Genel Kurul ilanı gündemi, Genel Kurul tarihini, saatini, yerini ve katılma şartlarını içermektedir. Bu bilgiler İMKB ve MKK'ya bildirilmektedir. Toplantılara Şirket hissedarları dışında istediği takdirde Borsa, aracı kurum ve basın temsilcileri katılabilir. Toplantı sonrası toplantı evrakları SPK, MKK ve İMKB'ye ulaştırılmaktadır. Toplantı ile ilgili bilgiler bu yıldan itibaren Şirket'in internet sitesinde de yayımlanacaktır.

2011 yılında Akmerkez tarafından bir adet Olağan Genel Kurul Toplantısı ve bir adet de Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılarak gündemdeki maddeler karara bağlanmıştır.

5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Şirket Ana Sözleşmesi'nde imtiyazlı oy hakkı yoktur. Her pay bir oy hakkına sahiptir. Azınlık paylarının yönetimde temsiline ve birikimli oy kullanma yöntemine ait bir uygulama bulunmamaktadır.

Şirket'in A, B, C ve halka açık D grubuna yönetime aday gösterme konusunda imtiyaz tanınmış olup bunun haricinde pay sahiplerine ayrıcalık tanıyan herhangi bir imtiyaz mevcut değildir.

6. Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı

Şirket, kar dağıtımı konusunda Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilânçoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

c) Kalandan genel kurul en fazla % 5'e kadar bir meblağı yönetim kurulu üyelerine dağıtılma şekli yönetim kuruluna bırakılmak üzere ayırabilir. Ayrıca genel kurul en fazla % 1,5'a kadar bir meblağı da var olan veya yeni kurulacak eğitim ve sağlık ağırlıklı vakıf/vakıflara tahsis edilmek üzere ayırabilir (TTK.469/3).

İkinci Temettü

d) Safi kardan a, b ve c bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmın en az %80'i II. temettü olarak dağıtılır,

e) Safi kardan a,b,c ve d bentlerindeki meblağlar düşüldükten sonra kalan kısım olması halinde Genel kurul bu kısmı kısmen veya tamamen II. temettü pay olarak dağıtmaya, dönem sonu karı olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

f) Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrası 3. bendi gereğince; pay sahipleri ile kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri ikinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

g) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz

Akmerkez GYO A.Ş. 2011 yılında 2010 yılı karını, Ana Sözleşmesi ve SPK mevzuatına uygun olarak ortaklarına dağıtmıştır. Gelecek dönemde de SPK mevzuatına ve Şirket Ana Sözleşmesi'nin yukarıda metni yazılı 30. maddesine uygun olarak kâr dağıtımı yapılacaktır. Şirket'in kâr dağıtım politikası kârın tamamının veya tamamına yakın kısmının pay sahiplerine dağıtılmasıdır.

Son beş yıla ait temettü dağıtım tablosu:

Bilanço Dönemi	Dağıtılan Kar Payı Tutarı (TL)	Dağıtılan Kar Payı Oranı	Ödenmiş Sermaye (TL)	Not
2010	23.564.000,00	172%	13.700.000,00	Hisse Senedi
2009	30.414.000,00	222%	13.700.000,00	Nakden
2008	40.826.000,00	298%	13.700.000,00	Nakden
2007	43.840.000,00	320%	13.700.000,00	Nakden
2006	11.097.000,00	81%	13.700.000,00	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI (ENFLASYON KARI)
2006	52.024.380,00	379,74%	13.700.000,00	Nakden

7. Payların Devri

Şirket Ana Sözleşmesi'nin yedinci 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, rehin edilmeleri veya üzerlerinde üçüncü kişiler lehine herhangi surette tasarruf edilmeleri Yönetim Kurulu'nun 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 Kanunu'nun 418. maddesinin 4. fıkrası hükmü ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır.

Aynı gruptan hissedarların kendi aralarında yapacakları hisse devirleri, gerçek kişi hissedarların eş ve füruna yapacakları devirler ile şirkete Yönetim Kurulu üyesi olabilmek için yasanın aradığı asgari oranda yapılacak devirler Yönetim Kurulu'nun 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 dönem içinde yapılmıştır.

Şirket'in finansal performans ve bilgilerinin güncel olarak takip edilebilmesi amacıyla bu bilgiler internet sayfası üzerinde Finansal Bilgiler başlığı altında Sürekli Bilgilendirme Formu, Faaliyet Raporları ve Bağımsız Denetim Raporu alt başlıklarıyla yayımlanmaktadır.

9. Özel Durum Açıklamaları

Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde başta Şirket ortakları olmak üzere diğer ilgililerin zamanında bilgilendirilmesinin sağlanması amacıyla 01.01.2011-31.12.2011 döneminde 27 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

Şirket'in www.akmerkez.com.tr ve www.akmgyo.com isimli internet siteleri mevcuttur. Bu sitelerde Akmerkez'in ticaret sicil bilgileri, ortaklık yapısı, Ana Sözleşmesi, izahnamesi, sirküleri, dönemsel mali tabloları, portföy değer tablosu, hisse senedi performansı, özel durum açıklamaları, Genel Kurul toplantılarına ilişkin dökümanlar ve faaliyet raporları yayınlanmaktadır.

11. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi / Sahiplerinin Açıklanması

Şirket'in ana ortaklarından olan Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme Anonim Şirketi'nde Ali Raif Dinçkök, Ömer Dinçkök ve Nilüfer Çiftçi; Tekfen Holding Anonim Şirketi'nde ise Feyyaz Berker, A. Nihat Gökyiğit, Alev Berker ve Erhan Öner nihai hâkim pay sahipleridir. Ortaklık yapısı her yıl faaliyet raporunda yer almaktadır.

12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Akmerkez GYO A.Ş.'de içeriden bilgi öğrenebilecek durumda olan kişi ve bölümler Yönetim Kurulu üyeleri, denetçiler, Genel Müdür ve Muhasebe Müdürlüğü bölümünden oluşmaktadır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

13. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Akmerkez GYO A.Ş. ile ilgili menfaat sahipleri hissedarlardır. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatı ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında, portföyünde yer alan gayrimenkullerini ve gayrimenkule dayalı haklarının değerlemesini her yıl sonu itibarıyla ekspertiz şirketi vasıtasıyla tespit ettirmekte ve kamuya açıklamaktadır.

14. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılması

Şirket Ana Sözleşmesi'nin sekizinci maddesi ile halka arz edilmiş (borsada işlem gören) D Grubu hisselerin Yönetim Kurulu'nda aday gösterme imtiyaz hakkı bulunmaktadır. Ana Sözleşme'nin on birinci maddesi uyarınca bu hissedarların toplantıya katılıp çoğunlukla aday belirlemeleri halinde, Yönetim Kurulu'na bir üye ile katılma hakları mevcuttur.

15. İnsan Kaynakları Politikası

Akmerkez GYO A.Ş.'de insan kaynaklarına ilişkin ayrı bir bölüm olmayıp bu konulardaki çalışmalar Muhasebe Birimi tarafından yürütülmektedir.

Şirket'in iş tanımı ve kapsamı gereği dört personeli vardır. Tüm personel işinde yetkin ve şirket politikasına uygun olarak seçilmiş olup bireysel yetkinlikleri ve iş kapsamı bazında performans değerlendirmesine tabi tutulmuşlardır.

15.1. Akmerkez İnsan Kaynakları Yönetimi, uluslararası alanlarda kabul görmüş modellerin ve birbirine entegre sistemlerin hayata geçirildiği çağdaş ve yenilikçi uygulamaları içermektedir. "İnsanımıza yapılacak yatırımla, ana hedeflerimize hizmet edecek sorumlu, yaratıcı, katılımcı, özgüveni olan, kendini geliştiren, mutlu çalışanları kurulumuza kazandırmaktır," cümlesi, Akmerkez'in insan kaynakları politikasını özetler niteliktedir. Şirket'in işe alımdan performans yönetim sistemine, gelişimden ücretlendirme ve işten ayrılma sürecine kadar tüm insan kaynakları süreçlerinde çağdaş ve birbiriyle entegre sistemler kullanılmaktadır.

15.2. Akmerkez insan kaynakları politikası, işe alım ve yerleştirme sırasında Akmerkez'in kültür ve değerlerine uygun, Akmerkez Ortak Davranışsal Yetkinliklerine sahip adayların Şirket'e kazandırılmasını ve böylece Şirket'in ana ve ara amaçlarına hizmet edilmesini amaçlar. Akmerkez'in seçme ve değerlendirme süreçlerinde önem taşıyan kriterler arasında takım çalışmasına yatkınlık, kuruma ve işe bağlılık, özgüven, yenilikçilik, değişime açıklık, katılımcılık, inisiyatif alabilme ve çözüm üretebilme özellikleri yer almaktadır.

15.3. Şirket'in sürekli öğrenme ve gelişim yaklaşımından yola çıkılarak, çalışanlara Şirketin hedefleri, teknik ve davranışsal yetkinlikler, sosyal ve kültürel alanlardaki bireysel gelişimlerini destekleyecek eğitimler verilmektedir. Şirket, yönetim ve çalışanlar arasında açık, yakın ve kesintisiz bir iletişim ortamı yaratmanın çalışanların motivasyonu ve verimi açısından son derece önemli olduğunun bilincindedir.

15.4. Akmerkez'in performans yönetim sistemi, bireyden başlayıp kurumsal gelişime uzanan, aynı şekilde kurumsal hedeflerin bireyler tarafından sahiplenilmesini amaçlayan ve ortak kurum kültürünü güçlendiren

bir sistemdir. Performans yönetim sisteminin çıktıları İnsan Kaynaklarının eğitim planlama, ücretlendirme/ ödüllendirme ve kariyer planlama fonksiyonlarında kullanılmakta, böylece tüm bu süreçlerin birbirinden beslenen, birbiriyle entegre ve şeffaf bir sistem altında toplandığı bir yapı oluşmaktadır. Akmerkez, yüksek performansın ödüllendirildiği adaletli bir değerlendirme sisteminin yürütülmesine her zaman özen göstermektedir.

Akmerkez'de bugüne dek çalışanlar arasında ayrımcılık yapıldığına dair herhangi bir şikâyet alınmamış olmakla birlikte, gelecekte de bu konuda sorunların ortaya çıkmasını engellemek amacıyla eşitlik ilkesine dayalı HAY İş Değerlendirme Sistemi uygulanmaktadır. HAY İş Değerlendirme Sistemi, çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmaması ve ücretlerde adaletin sağlanabilmesi amacıyla, dünya çapında geçerliliği ve güvenilirliği kanıtlanmış bir ücretlendirme ve ödüllendirme modelidir. Bu model, nesnel, şeffaf, ulusal ve uluslararası iş dünyasının gerçeklerini yansıtan, eşitlik ve hakkaniyet ilkesine dayalı, yapılan işe göre ücretlendirmeyi esas alan ve liderin kolayca uygulayabileceği bir ücret ve yan haklar modelidir.

16. Müşteri ve Tedarikçilere İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirket'in portföyünde yer alan gayrimenkullerin kiracıları olan gerçek ve tüzel kişilerle dolar bazında beş ve on yıllık kira sözleşmeleri yapılmaktadır.

17. Sosyal Sorumluluk

Akmerkez GYO A.Ş., kuruluşundan bu yana sosyal sorumluluk, teknolojik gelişmeler, kültürel aktiviteler ve çevre konularında çok duyarlı davranmış ve bu duyarlılığını 2011 senesinde de sürdürmüştür.

Şirket, Kurumsal Sosyal Sorumluluk ilkeleri 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 Şirket, öncelikli olarak eğitim, kültür-sanat ve spor faaliyetlerine yaptığı bağış ve sosyal yardımlarla toplumsal zenginleşmeye katkıda bulunmayı ilke edinmiştir.

Kurumsal Sosyal Sorumluluk ilkeleri çerçevesinde Şirket, 2011 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış ve sosyal yardımlarda bulunmuştur.

2011 yılı boyunca yapılan bağışlar aşağıdaki gibidir:

Bağış ve Sosyal Yardımlar	(TL)
Dernek ve Vakıflar	14.518,52
Kamu kuruluşları	-
Toplam	14.518,52

BÖLÜM IV- YÖNETİM KURULU

18. Yönetim Kurulu Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

On kişilik Yönetim Kurulumuz Başkan, Başkan Yardımcısı, beş üye ve on bağımsız üyeden oluşmuştur. Beş üyeden bir adedi halka arz edilmiş D grubu hisseleri temsilen Yönetim Kurulu'nda yer almaktadır. Yönetim Kurulu üyeleri kendi aralarında görev bölümü yapmışlardır.

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	Temsil Ettiği Pay Grubu	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Yer Aldığı Komiteler ve Görevi
Raif Ali Dinçkök	Yönetim Kurulu Başkanı	İşletmeci	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök ve Akkök grup şirketleri Yönetim Kurulu Başkanı / Başkan Vekili		A Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Feyyaz Berker	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Mühendis	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Ortaklığı olduğu diğer şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyesi	1,36	B Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Davit Braunştayn	Yönetim Kurulu Üyesi	Endüstri Mühendisi	Yönetim Kurulu Üyesi	Ortaklığı olduğu diğer şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyesi	6,87	C Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Erhan Öner	Yönetim Kurulu Üyesi	Mühendis	Yönetim Kurulu Üyesi	Ortaklığı olduğu diğer şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyesi	0,2	B Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Alize Dinçkök Eyüboğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök ve Akkök grup şirketleri Yönetim Kurulu Üyesi		A Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Mehmet Ali Berkman	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Üyesi	Akkök ve Akkök grup şirketlerinde CEO		A Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Francine J. Zijlstra	Yönetim Kurulu Üyesi	İşletmeci	Yönetim Kurulu Üyesi	Corio N.V.strateji ve şirket satınalma bölüm başkanı		D Grubu	Bağımsız Üye Değil	
Devrim Ulucan	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi-Denetim Kurulu Üyesi	Öğretim Görevlisi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi-Denetim Kurulu Üyesi	Öğretim Görevlisi			Bağımsız Üye	Denetimden Sorumlu Komite
Güner Öztek	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi-Denetim Kurulu Üyesi	Emekli Büyükelçi	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi-Denetim Kurulu Üyesi	Emekli Büyükelçi			Bağımsız Üye	Denetimden Sorumlu Komite
Ahmet Hakan Dinçer	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi-Denetim Kurulu Üyesi	Yönetici	Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi-Denetim Kurulu Üyesi	İnditex S.A.'nın Türkiye Müdürü			Bağımsız Üye	Denetimden Sorumlu Komite

19. Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri

Raif Ali DİNÇKÖK

Yönetim Kurulu Başkanı

1993 yılında Boston Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Akkök Şirketler Grubu'nda çalışmaya başladı. 1994–2000 yılları arasında Ak-Al Tekstil San. A.Ş.'de Satın Alma Bölümü'nde ve 2000–2003 yılları arasında Akenerji'de Koordinatör olarak görev aldı. Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı olan Raif Ali Dinçkök, AK-AL Tekstil Sanayii ve A.Ş., Aktek Bilgi İletişim Teknolojisi Sanayi ve Ticaret A.Ş., AK-PA Tekstil İhracat Pazarlama A.Ş. ve Dinkal Sigorta Acentalığı A.Ş.'nin de Yönetim Kurulu Başkanlıklarını yürütmektedir. Raif Ali Dinçkök, Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu ve İcra Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmekte, Akkök Grup Şirketleri'nin Yönetim Kurullarında da görev yapmaktadır.

Feyyaz BERKER

Yönetim Kurulu Başkan Vekili

7 Ekim 1925 doğumlu, İnşaat Yüksek Mühendisi olan Feyyaz Berker, öğrenimini Robert Koleji'nde ve Michigan Üniversitesi'nde tamamlamıştır. Halen Tekfen Holding A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmekte olan Feyyaz Berker TÜSİAD'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.

Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU

Yönetim Kurulu Üyesi

1983 yılında İstanbul'da doğdu. 2005 yılında, Suffolk University Sawyer School of Management, İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun oldu. İş yaşamına, 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başladı. 2006 yılında Akış Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin kurulması ile bu Şirket'e transfer oldu. Sırası ile Proje Koordinatörlüğü, Satış ve Pazarlama Müdürlüğü ve Satış ve Pazarlama Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenen Alize Dinçkök Eyüboğlu, Akkök Grup Şirketleri'nin Yönetim Kurullarında da görev yapmaktadır.

Franciena J. ZIJLSTRA

Yönetim Kurulu Üyesi

Hollanda vatandaşı olan Franciena J. Zijlstra, üniversite eğitimini işletme üzerine yapmış ve gayrimenkul üzerine yapmış olduğu yüksek lisans ile eğitim hayatını tamamlamıştır. Uluslararası finans ve gayrimenkul sektöründe yirmi yıllık bir tecrübeye sahip olan ve halen Corio firmasının Strateji ve Şirket Satın Alma bölümünün başında bulunan Franciena, şirket'in portföyünün oluşumunda ve gelişiminde etkin rol almaktadır. Kendisi ICSC Europe, ICSC Europe Research Group ve ULI üyesidir.

Davit BRAUNŞTAYN

Yönetim Kurulu Üyesi

1964 İstanbul doğumlu olan Davit Braunştayn Boğaziçi Üniversitesi Endüstri Mühendisliği'nden mezun olup Columbia Üniversitesi'nde finans üzerine MBA yapmıştır. İş yaşamına ABD'de Lazard Frenes&Co.'da Yatırım Bankacılığı bölümünde Analist olarak adım atan Davit Braunştayn, daha sonra halen Genel Müdürlüğünü yürüttüğü Lignadekor Üretim ve Pazarlama A.Ş. bünyesinde çalışmaya başlamıştır. Davit Braunştayn İngilizce, Fransızca ve Almanca dillerini bilmektedir.

Erhan ÖNER

Yönetim Kurulu Üyesi

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 Üniversitesi'nde, İş İdaresi alanında Cornell Üniversitesi'nde, Finansman ve İş İdaresi alanlarında ise Urwick ve Ashridge Kolejlerinde tamamlamıştır. 1969 yılında Tekfen Grubu'na 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 şirketinde Yönetim Kurulu Başkanlığı, Başkan Yardımcılığı, Murahhas Azalık veya üyelik gibi görevler üstlenmiştir. 2000 yılında Tekfen Holding A.Ş. Grup Şirketler Başkanlığı görevine getirilen Erhan Öner, TÜSİAD üyesi olup evli ve iki çocuk babasıdır, İngilizce bilmektedir.

Mehmet Ali BERKMAN

Yönetim Kurulu Üyesi

1943 yılında Malatya'da doğdu. ODTÜ İdari Bilimler Sanayi Yönetimi bölümünden mezun olduktan sonra TEV bursiyeri olarak gittiği ABD Syracuse Üniversitesi'nden Yöneylem Araştırmaları alanında yoğunlaşarak MBA derecesi aldı. 1972 yılında Koç Grubuna katıldı. Grubun Mako, Döktaş, Uniroyal ve Arçelik Genel Müdürlükleri görevlerinde bulundu. Ağustos 2000 yılında Koç Holding A.Ş. Stratejik Planlama Başkanlığına atandı ve bu görevinin yanında, 2001 tarihinden itibaren İnsan Kaynakları Başkanlığını da üstlendi. 2004 yılı başında grubun politikası gereği, emekli oldu. 2005 Eylül ayından itibaren Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. de Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkanlığını üstlendi. Bu görevinin yanında Aksa Akrilik Kimya Sanayii A.Ş. ve Akenerji Elektrik Üretimi A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığını da üstlenen Berkman diğer Grup şirketlerinin Yönetim Kurullarında da Üyelik ve Başkanlık görevlerini yürütmektedir.

Ahmet Hakan DİNÇER

Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)

1965 İstanbul doğumlu olan Ahmet Hakan Dinçer, İstanbul Üniversitesi Ekonomi Bölümü mezunudur. İş yaşamına 1981 yılında Gipaş A.Ş.'de Satış Asistanı olarak başlamış, 1987 yılında Akkök Grubu şirketlerinden Ak-Pa A.Ş.'de Bölge Müdürü olarak görev yapmış ve sonrasında grubun bir diğer şirketi olan Aksu'da İhracat Müdürü olarak görev yapmıştır. 1996 yılında tekstil sektöründe kendi firmasını kurmuş, 1997 yılında Za Ltd şirketinin Genel Müdürü olmuştur. 1999 yılında Inditex S.A. firmasının Ülke Müdürü olarak seçilmiş olan Ahmet Hakan Dinçer, bu görevini hala sürdürmektedir. Kendisi iyi derecede İngilizce, Fransızca ve İspanyolca bilmektedir.

Güner ÖZTEK

Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)

1935 Çankırı doğumlu olan Güner Öztekin, lise öğrenimini St. Joseph Lisesi'nde, üniversite öğrenimini ise Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nde tamamlamıştır. 31 Aralık 1959'da Dışişleri Bakanlığı Genel Sekreterliği Özel Kalem'i'nde 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

Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)

Prof. Dr. Devrim Ulucan 1940 İstanbul doğumlu olup İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunudur. Doktorasını Almanya'da Köln Üniversitesi'nde tamamladıktan sonra akademik kariyerine İstanbul Teknik Üniversitesi'nde Asistan olarak başlamıştır. 1979 yılında Doçent, 1989 yılında Profesör unvanlarını alarak akademik kariyerine devam eden Ulucan, halen İTÜ İşletme Fakültesi'nde Öğretim Üyesi olarak görev yapmaktadır. Bununla beraber 1992-1995 yıllarında Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı'nda Bakan Danışmanı olarak görev yapmıştır. Almanca bilen Devrim Ulucan evlidir.

20. Şirketin Misyonu ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri

Şirket, alışveriş merkezleri sektöründe ülke lideri olup bu konumunu geliştirerek uzun yıllar sürdürmeyi hedeflemektedir.

21. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Finansal tablolar Şirket tarafından günlük, haftalık ve aylık olarak güncellenmekte ve Şirket'in 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. Şirket'in döviz pozisyonu kur riskleri en aza indirgenecek biçimde izlenmektedir.

22. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Şirket yöneticilerinin görevleri belirlenmiş olup Şirket Yönetim Kurulu'nun yetkileri Ana Sözleşme'de belirtilmiştir. Yöneticilerin yetkilerini belirten imza sirküleri genel kurullar çerçevesinde ve her yıl yenilenmektedir.

Yönetim Kurulu Üyeleri'nin görev ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Şirket Ana Sözleşmesi ile belirlenmiştir.

23. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Şirket Yönetim Kurulu üyeleri, Şirket Genel Müdürü tarafından bilgilendirilmekte ve karşılıklı iletişim sağlanmaktadır. Şirket Ana Sözleşmesi'nde belirlenen yetkiler çerçevesinde faaliyetlerini icra etmekte olan Yönetim Kurulu, bugüne kadar tüm kararlarını oy birliği 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 Kurulu'ndan izin alamazlar.

25. Etik Kurallar

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

26. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket Yönetim Kurulu'nda on üye mevcut olup, bu üyelerin üç adedi bağımsız üye ve aynı zamanda Denetim Komitesi üyesidir. Üç ayda bir çıkan mali tablolar Denetim Komitesi'nin onayından geçtikten sonra Yönetim Kurulu onayına sunulmaktadır.

27. Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve yönetim kurulu üyelerinin söz konusu toplantılara katılım durumu

Yönetim Kurulu, 2011 yılı içerisinde 27 defa toplanmış, ve kararlar şirket ana mukavelesindeki toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak alınmıştır.

28. Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına karar verilmesi durumunda, söz konusu hususa ilişkin gerekçeli bilgi

Yönetim Kurulu Başkanı ve İcra Başkanı/Genel Müdür görevleri farklı kişiler tarafından icra edilmektedir.

29. Yönetim Kurulu'na Sağlanan Mali Haklar

Şirket Yönetim Kurulu'nun Şirket Ana Sözleşmesi'nin otuzuncu maddesi uyarınca, kanuni yedek akçe ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca tespit edilen 1. temettütünün ayrılmasından sonra kalan safi kârın Genel Kurul kararıyla en fazla % 5'e kadar bir meblağı, dağıtım biçimi Yönetim Kurulu'na bırakılmak üzere Yönetim Kurulu üyelerine ayrılabilir, ancak Şirket Yönetim Kurulu üyelerine kardan pay verilmesi konusunda Genel Kurul'ca alınmış bir karar bulunmamaktadır.

03.05.2011 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Yönetim Kurulu üyelerinin her birine 2011 yılında aylık net 3.860 TL ücret ödenmesine karar verilmiştir. Bunların dışında Şirket Yönetim Kurulu üyelerine herhangi bir mali hak sağlanmamaktadır.

BÖLÜM V- DİĞER BİLGİLER

30. Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkan çıkar çatışmaları ve bu çıkar çatışmalarını önlemek için şirketçe alınan tedbirler

Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda hizmet aldığı kurumlarla arasında çıkan çıkar çatışmaları bulunmamaktadır.

31. Şirketin belirlenen ve kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşamaması durumunda bu hususa ilişkin gerekçeli bilgi

Şirket 2011 yılı sonu itibarıyla operasyonel ve finansal hedeflerine ulaşmıştır.

32. Şirketin Faaliyet Konusu

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin faaliyet konusu, sahip olunan gayrimenkuller aracılığıyla değer yaratmaktır.

33. Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri bulunmamaktadır.

34. Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında verilen önemli nitelikteki idari yaptırım ve cezalara ilişkin açıklamalar

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında verilen önemli nitelikteki idari yaptırım ve ceza bulunmamaktadır.

35. İştirakler, Bağlı Ortaklıklar

Şirket'in iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

36. Menkul kıymet ihracı ile ilgili bilgiler

Halka arza konu paylar dışında, Şirket tarafından menkul kıymet ihracı yapılmamıştır.

37. Yasal Durumumuz ve Uyuşmazlıklar

Şirketimiz gerek resmi makamlar ile vergi ve benzeri mali yükümlülüklerle ilişkin herhangi bir ihtilafı ve gerekse aşağıdaki tabloda belirtilen gerçek ve tüzel kişiler dışında kalan üçüncü şahıslar ve çalışanlarımız ile herhangi bir uyuşmazlığı bulunmamaktadır. 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 tabloda verilmiştir.

ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN AÇILAN DAVALAR

Sıra No.	Mahkeme	Mahkeme Esas No	Davacı	Davalı	Dava Konusu	Son Durum
1	İSTANBUL 3. İDARE MAHKEMESİ	2007/979 E. 2008/781 K.	AKMERKEZ GYO	İBB	UKOME KARARININ İPTALİ	Dava reddedildi. Yürütmenin durdurulması talebiyle Danıştaya temyiz edildi. Temyiz talebi 8. Dairece reddedildi. Dosyanın Danıştaydan dönüşü beklenmektedir.
2	İSTANBUL 6. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ	2010/87 E.	AKMERKEZ GYO	AVRUPA SANDVIÇ	ESKİ HALE İADE	Dava lehimize sonuçlanmıştır. Davalı kararı temyiz etti. Yargıtay yerel mahkeme kararını bozdu. Dava yeniden görülecektir.
3	İSTANBUL 2. FİKRİ VE SİNAİ HAK. HUKUK MAHKEMESİ	2010/163 E.	AKMERKEZ GYO	1-İSTANBUL ARAŞTIRMA HİZ. 2-ÇAĞLA GÜRDAL	MARKAYA TECAVÜZ DAVASI (e-akmerkez)	Dava lehimize kabul edildi. Gerekçeli kararın tarafımıza tebliğ sonrası karar infaz edilecektir.
4	İSTANBUL 8. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2007/635 E.	AKMERKEZ GYO	ANC GIDA	ALACAK DAVASI	Esas dava kısmen kabul edildi. Karşı davada kısmen kabul edildi. Kararın tarafımıza tebliği beklenmektedir.
5	İSTANBUL 3. FİKRİ VE SİNAİ HAK. HUKUK MAHKEMESİ	2011/3 E.	AKMERKEZ GYO	ÖZYURTULAR İNŞAAT	TAZMİNAT DAVASI 70.000 TL (AK&NMERKEZ)	Dava Devam Ediyor.
6	ŞİŞLİ 5. SULH HUKUK MAH.	2011/116 DEĞ. İŞ.	AKMERKEZ GYO	ARTÖLYE - BİRGEN USLUOĞLU	DELİL TESPİTİ	Sulh olundu. Müracaata bırakıldı.
7	İST. 3. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2011/692 E.	AKMERKEZ GYO	ARTÖLYE - BİRGEN USLUOĞLU	KİRA TESPİT	Sulh olundu. Müracaata bırakıldı.
8	İST. 21. SULH HUK. MAH.	2011/868 E.	AKMERKEZ GYO	ARTÖLYE - BİRGEN USLUOĞLU	TAHLİYE	Sulh olundu. Müracaata bırakıldı.

ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

Sıra No.	Mahkeme	Mahkeme Esas No	Davacı	Davalı	Dava Konusu	Son Durum
1	İSTANBUL 9. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2009/636 E.	ÇAKIR GIDA (420 Nolu mağazanın eski kiracısı)	AKMERKEZ GYO A.Ş.	İSTİRDAT DAVASI Talep: 19.700 TL	Dava aleyhimize sonuçlandı. Karar tarafımızdan temyiz edildi. Dosyanın Yargıtaydan dönüşü beklenmektedir.
2	İSTANBUL 14. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2009/674 E.	ÇAKIR GIDA (420 Nolu mağazanın eski kiracısı)	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TAZMİNAT DAVASI Talep: 10.000 TL	Dava lehimize reddedildi. Davacı taraf kararı temyiz etti. Dosyanın Yargıtaydan dönüşü beklenmektedir.
3	İSTANBUL 2. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2009/742 E. Görevli mahkeme Yeni Esas no : 2011/124 E.	BERKAY İNCE İNTERVO (B3 Kule 1. Ofisi katı)	1- AKMERKEZ GYO A.Ş. 2- ÜÇGEN BAKIM	TAZMİNAT DAVASI Talep: 100.000 TL	Davada lehimize görevsizlik kararı verildi. Davacı kararı temyiz etti. Temyizden lehimize onama kararı geldi. Karşı taraf görevli mahkemeye gönderdi. Dava devam ediyor.
4	İSTANBUL 14. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2004/355 E.	ERMES İNŞAAT	AKMERKEZ GYO A.Ş.	ALACAK DAVASI Talep: 1.105,234,29 TL	Davanın kısmen kabulüne karar verildi. Mahkeme; alacağın 637.841,56 TL + Faiz ile birlikte tahsiline karar verdi. Karar tarafımızdan Temyiz edilmiştir. Dosyanın Yargıtaydan dönüşü beklenmektedir.
5	İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2009/295 E.	ALBER RIFAT BAYRAKTAR	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TAZMİNAT DAVASI Talep: 10.000 TL (Otoparkta hırsızlık)	Dava aleyhimize sonuçlandı. Tarafımızdan davacıya faiz ile birlikte 79.507,40 TL ödenmiştir. Yargıtaya karar düzeltme talebinde bulunacağız.
6	İSTANBUL 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2007/753 E.	MEHMET BOZKURT	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TAZMİNAT DAVASI Talep: 41.000 TL (Otoparkta hırsızlık)	DAVA DEVAM EDİYOR.
7	İSTANBUL 2. SULH HUKUK MAHKESİ	2010/168 E.	BERKAY İNCE İNTERVO (B3 Kule 1. Ofisi katı)	AKMERKEZ GYO A.Ş.	ESKİ HALE İADE DAVASI	Dava lehimize sonuçlandı. Davacı kararı temyiz etti. Dosyanın Yargıtaydan dönüşü beklenmektedir.
8	İSTANBUL 4. TÜKETİCİ MAHKEMESİ	2010/1107 E.	NURİ CEM ERBAK	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TAZMİNAT DAVASI Talep : 10.000 TL (Otoparkta hırsızlık)	Davacıya 5.000 TL ödenerek sulh olunmuştur.
9	İSTANBUL 44. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2010/521 E. Yeni Esas No: 2011/279 E.	AVRUPA SANDVIÇ (414 NOLU MAĞAZA)	AKMERKEZ GYO A.Ş.	İSTİRDAT DAVASI Talep : 32.846,29 TL	DAVA DEVAM EDİYOR.
10	İSTANBUL 15. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2010/663 E.	NİLÜFER BİLSEL	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TAZMİNAT DAVASI Talep: 10.000 TL Maddi 40.000 TL	DAVA DEVAM EDİYOR.
11	İSTANBUL 11. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ	2010/758 E.	ATM DIŞ TİCARET (445 NOLU MAĞAZA)	AKMERKEZ GYO A.Ş.	TAZMİNAT DAVASI 525.000 TL	DAVA DEVAM EDİYOR.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2011
HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Yönetim Kurulu'na

1- Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

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

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

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

Görüş

4- Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları (bkz. dipnot 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 9 Mart 2012

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

*Cansen Başaran Symes, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi*

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT BİLANÇOLAR

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

	Dipnot referansları	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		26.509.293	11.658.720
Nakit ve nakit benzerleri	3	25.689.014	8.905.678
Ticari alacaklar	5	813.643	1.230.945
Diğer dönen varlıklar	9	6.636	1.522.097
Duran varlıklar		139.998.478	137.966.308
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	139.271.229	131.965.987
Maddi duran varlıklar	8	1.452	80.822
Maddi olmayan duran varlıklar		4.620	8.514
Diğer duran varlıklar	9	721.177	5.910.985
Toplam varlıklar		166.507.771	149.625.028
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		5.099.886	30.289.069
Finansal borçlar	4	-	26.550.604
Ticari borçlar			
İlişkili taraflara borçlar	5	2.108	58.931
Ticari borçlar	5	144.400	109.714
Diğer borçlar	6	759.960	44.641
Borç karşılıkları	10	3.012.160	2.802.063
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	1.181.258	723.116
Uzun vadeli yükümlülükler		239.514	181.146
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	74.624	46.189
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9	164.890	134.957
Özkaynaklar		161.168.371	119.154.813
Ödenmiş sermaye	12	37.264.000	13.700.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	12	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	35.622.015	33.334.115
Geçmiş yıl karları	12	18.523.535	15.139.347
Net dönem karı	12	42.013.558	29.236.088
Toplam kaynaklar		166.507.771	149.625.028

1 Ocak - 31 Aralık 2011 hesap dönemine ait finansal tablolar, 9 Mart 2012 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
**31 ARALIK 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	2011	2010
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER :			
ESAS FAALİYET GELİRİ			
Satış gelirleri (net)	13	62.753.678	52.509.177
Satışların maliyeti (-)	13	(21.936.225)	(22.285.362)
Brüt kar		40.817.453	30.223.815
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)	14	(38.449)	(8.363)
Genel yönetim giderleri (-)	14	(3.529.406)	(3.920.220)
Diğer faaliyet gelirleri	16	4.971.443	5.023.605
Diğer faaliyet giderleri (-)	16	(570.833)	(1.173.115)
Faaliyet karı		41.650.208	30.145.722
Finansal gelirler	17	3.423.036	4.854.823
Finansal giderler (-)	17	(3.059.686)	(5.764.457)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		42.013.558	29.236.088
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri	19	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		42.013.558	29.236.088
Diğer kapsamlı gelir		-	-
Toplam kapsamlı gelir		42.013.558	29.236.088
Hisse başına kazanç	18	1,68	1,17

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
**31 ARALIK 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi Farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2010		13.700.000	27.745.263	30.361.215	10.533.419	37.992.828	120.332.725
Transferler		-	-	2.972.900	35.019.928	(37.992.828)	-
Ödenen temettü		-	-	-	(30.414.000)	-	(30.414.000)
Net dönem karı		-	-	-	-	29.236.088	29.236.088
31 Aralık 2010	12	13.700.000	27.745.263	33.334.115	15.139.347	29.236.088	119.154.813
1 Ocak 2011		13.700.000	27.745.263	33.334.115	15.139.347	29.236.088	119.154.813
Transferler		-	-	-	29.236.088	(29.236.088)	-
Sermaye artırım		23.564.000	-	2.287.900	(25.851.900)	-	-
Net dönem karı		-	-	-	-	42.013.558	42.013.558
31 Aralık 2011	12	37.264.000	27.745.263	35.622.015	18.523.535	42.013.558	161.168.371

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 VE 2010 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	2011	2010
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		42.013.558	29.236.088
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Amortisman	15	3.831.138	3.714.402
Kıdem tazminatı karşılığı	11,14	28.435	9.344
Borç karşılıkları	10	93.900	132.846
Şüpheli alacak karşılığı	5	138.728	253.607
Konusu kalmayan karşılıklar	10	[42.103]	[969.577]
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu		[2.393]	456
Faiz geliri	17	[1.169.583]	[804.209]
Gider tahakkukları	9	35.645	15.581
Faiz gideri	17	603.305	1.734.000
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		45.530.630	33.322.538
Ticari alacaklardaki azalış/artış		280.967	[18.732]
Diğer varlıklardaki azalış/artış		1.515.461	[939.333]
Ticari borçlardaki (azalış)/artış		[22.137]	160.559
Diğer borçlardaki artış/(azalış)		709.607	[26.974]
Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		493.816	[137.211]
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit		48.508.344	32.360.847
Alınan faizler		1.104.246	794.032
Diğer duran varlıklardaki azalış/artış		5.189.808	14.835.695
Yatırım harcamalarında kullanılan net nakit	7	[11.053.116]	[24.593.559]
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		[4.759.062]	[8.963.832]
Kısa vadeli borçlarla ilgili nakit (çıkışları)/girişleri, net		[26.550.604]	1.504.500
Ödenen faizler		[480.679]	[2.489.799]
Ödenen temettüleri		-	[30.414.000]
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		[27.031.283]	[31.399.299]
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış/(azalış)		16.717.999	[8.002.284]
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		8.895.501	16.897.785
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi	3	25.613.500	8.895.501

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa'sında işlem görmeye başlamış olup, hisselerinin %50,04'ü halka açıktır.

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	%13,12	%13,12
Tekfen Holding A.Ş.	%10,79	%10,79
Halka açık kısım	%50,04	%49,00
Diğer *	%26,05	%27,09
Toplam	%100,00	%100,00

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
İdari	4	4

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygulanan muhasebe standartları

Şirket'in finansal tabloları, SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına ("SPK Finansal Raporlama Standartları") uygun olarak hazırlanmaktadır. SPK, Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiş olup, SPK'nın Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Finansal tabloların hazırlanış tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden, finansal tablolar, SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS'nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 14 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuruları ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

Fonksiyonel ve Raporlama Para Birimi

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

Netleştirme/Mahsup

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

İşletmenin sürekliliği

Şirket, 1 Ocak - 31 Aralık 2011 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

Portföy sınırlamalarına uyum

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

2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

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

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in cari dönem finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket, 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 31 Aralık 2011 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve özkaynak değişim tablosunu 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren yıla ait ilgili finansal tablolar ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

Şirket, 31 Aralık 2011 tarihli finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması için, 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunda “genel yönetim giderleri” içerisinde sınıflandırılan dava karşılıklarına ilişkin olarak tahakkuk ettirilen 212.104 TL tutarındaki faiz ve kur farklarını, “finansal giderler” hesabına sınıflandırmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.2.1 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2011 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- UMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Şubat 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRYK 19, "Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi", 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 24 (revize), "İlişkili Taraf Açıklamaları", 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRYK 14 (değişiklik), "Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi", 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS'lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2010 yılı içinde 6 tane standarda ve 1 tane yoruma değişiklik getirilmiştir. UFRS 1, UFRS 3, UFRS 7, UMS 27, UMSS 34 ve UFRYK 13.

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 12 (değişiklik), "Gelir Vergileri", 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 9, "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 11, "Ortak Düzenlemeler", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 13, "Makul Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama

dönemlerinde geçerlidir.

- UMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıkları", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri

Yukarıdaki standart ve yorumların Şirket'in finansal tablolarında önemli etkileri olmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3. Muhasebe politikaları ve tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır 1 Ocak - 31 Aralık 2011 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4. Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında izlenen önemli muhasebe politikaları aşağıda özetlenmiştir:

Nakit ve nakit benzeri değerler

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

İlişkili taraflar

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

Ticari alacaklar ve borçlar

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

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

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. 1 Ocak 2009'dan sonra başlayan projeler için kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için önemli ölçüde zaman geçmesi gereken varlıklar ("özellikli varlıklar") söz konusu olduğunda, elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir. 1 Ocak 2009'dan önceki dönemlerde UMS 23'te o zaman mevcut olan opsiyon çerçevesinde borçlanma maliyetleri giderleştirilmekteydi. Şirket'in finansal borçları operasyonel nitelikte olup borçlanma maliyetleri giderleştirilmiştir.

Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi

5520 sayılı "Kurumlar Vergisi Kanunu" ("Yeni Vergi Kanunu") 21 Haziran 2006 tarihli ve 26205 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu Yeni Vergi Kanunu'nun pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren geçerlidir. Buna göre Türkiye'de, Kurumlar Vergisi oranı 1 Ocak 2006 tarihinden itibaren %20'dir. Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirim kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası gibi) ve indirimlerin indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kâr dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kâr paylarından (temettüleri) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Kârın sermayeye ilavesi, kâr dağıtımı sayılmaz ve stopaj uygulanmaz.

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

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak, varlık ve yükümlülüklerin finansal tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplanmasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibarıyla geçerli bulunan vergi oranları kullanılır. Şirket'in kurumlar vergisi istisnası bulunduğundan, herhangi bir ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı

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

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu miktar 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla 2.731,85 TL ile sınırlandırılmıştır.

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

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

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan 2.805,04 TL tavan tutarı (1 Ocak 2011: 2.623,23TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi duran varlıklar ve ilgili amortismanlar

Maddi duran varlıklar elde etme maliyeti üzerinden, birikmiş amortisman ve gerekli olduğu durumlarda değer düşüklüğü karşılığı ayrıldıktan sonraki net değerleri ile gösterilmektedir. Maliyet bedeli, varlığın faaliyetini planlanan gibi gerçekleştirmesi için katlanılan doğrudan ilişkilendirilebilen maliyetleri de içerir.

Amortisman, maddi duran varlıkların tahmin edilen faydalı ömürleri baz alınarak doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmaktadır.

Maddi duran varlıklar için tahmin edilen faydalı ömürler aşağıdaki gibidir:

	Yıllar
Makine, cihaz ve tesisler	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl

Maddi duran varlığın kapasitesini genişleterek kendisinden gelecekte elde edilecek faydayı artıran nitelikteki yatırım harcamaları maddi duran varlığın maliyetine eklenmekte ve kalan faydalı ömrü boyunca amortismanına tabi tutulmaktadır. Bu kalemler haricindeki harcamalar ise gider olarak muhasebeleştirilmektedir.

Maddi duran varlıkların bilançoda taşınan değeri tahmini geri kazanılabilir değerinin üzerinde olması durumunda söz konusu varlığın değeri geri kazanılabilir değerine indirilir ve ayrılan değer düşüklüğü karşılığı gider hesapları ile ilişkilendirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan satış karı veya zararı, kayıtlı değeri ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)**Varlıklarda değer düşüklüğü**

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

Gelirlerin kaydedilmesi

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

Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri

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

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

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
1 yıldan az	69.387.549	65.259.897
1 yıldan fazla 5 yıldan az	237.146.560	186.967.483
5 yıldan fazla	126.760.852	121.387.559
	433.294.961	373.614.939

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Faiz gelir ve gideri

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

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

Ödenmiş sermaye

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

Hisse başına kazanç

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

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

Nakit akım raporlaması

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

Bilanço tarihinden sonraki olaylar

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Kasa	4.219	4.442
Banka		
-vadeli TL mevduat	25.075.514	8.776.177
-vadesiz TL mevduat	523.577	26.484
-vadesiz döviz mevduat	85.704	98.575
Toplam	25.689.014	8.905.678

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı %12,25 olup tahakkuk eden faiz tutarı 75.514 TL ve vade tarihi 24 Ocak 2012'dir.

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı %6,40 ile %8,70 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 10.177 TL ve vade tarihleri 3 Ocak ile 27 Ocak 2011 arasındadır.

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Hazır değerler	25.689.014	8.905.678
Tenzil: Faiz tahakkukları	(75.514)	(10.177)
	25.613.500	8.895.501

DİPNOT 4 - FİNANSAL BORÇLAR

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla finansal borçların detayları aşağıda sunulmuştur

	Orijinal para cinsi		Yıllık ağırlıklı ortalama etkin faiz oranı (%)		TL karşılığı	
	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
ABD Doları	-	17.173.741	-	%3,2	-	26.550.604
	-	17.173.741			-	26.550.604

3 Haziran 2010 tarihinde Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.'den kullanılan 8.500.000 ABD Doları tutarında işletme kredisi vadesi 10 Haziran 2011 tarihinde, 24 Mayıs 2010 tarihinde İş Bankası A.Ş.'den kullanılan 8.350.000 ABD Doları tutarındaki işletme kredisi vadesi olan 31 Mayıs 2011 tarihinde geri ödenerek kapatılmıştır. 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, finansal borç bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 5 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR**Kısa vadeli ticari alacaklar**

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Ticari alacaklar	3.983.985	4.165.427
Alacak senetleri ve vadeli çekler	-	99.525
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu (-)	-	(2.393)
	3.983.985	4.262.559
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(3.170.342)	(3.031.614)
	813.643	1.230.945

Şüpheli ticari alacaklar karşılığının dönem içerisindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2011	2010
1 Ocak	3.031.614	2.778.007
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	138.728	253.607
31 Aralık	3.170.342	3.031.614

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Kısa vadeli ticari borçlar		
Ticari borçlar	144.400	109.714
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 20)	2.108	58.931
	146.508	168.645

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 6 - DİĞER ALACAK VE BORÇLAR

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla diğer alacak bulunmamaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Ödenecek KDV	755.176	40.575
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kurumu kesintileri	4.784	4.066
	759.960	44.641

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren yıllara ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2011	İlaveler	Transferler	31 Aralık 2011
Maliyet				
Binalar	172.387.423	-	2.016.757	174.404.180
Yapılmakta olan yatırımlar (*)	422.398	11.053.116	(2.016.757)	9.458.757
	172.809.821	11.053.116	-	183.862.937
Birikmiş Amortisman				
Binalar	40.843.834	3.747.874	-	44.591.708
	40.843.834	3.747.874	-	44.591.708
Net defter değeri	131.965.987			139.271.229

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

(*) 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla yapılmakta olan yatırımlar Akmerkez Alışveriş Merkezi'ne yönelik olarak yapılan renovasyon harcamalarından oluşmaktadır. Şirket 2011 yılı içerisinde çarşı ve garaj blok'una ilişkin renovasyonları önemli ölçüde tamamlamış olup, dış cepheye ilişkin renovasyon çalışmalarına ise 2012 yılı içerisinde başlamayı planlamaktadır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2011	İlaveler	31 Aralık 2011
Maliyet			
Demirbaşlar	7.455.809	-	7.455.809
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.555.511	-	7.555.511

Birikmiş Amortisman

Demirbaşlar	7.374.987	79.370	7.454.357
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.474.689	79.370	7.554.059
Net defter değeri	80.822		1.452

	1 Ocak 2010	İlaveler	31 Aralık 2010
Maliyet			
Demirbaşlar	7.455.809	-	7.455.809
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.555.511	-	7.555.511

Birikmiş Amortisman

Demirbaşlar	7.259.795	115.192	7.374.987
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	7.359.497	115.192	7.474.689
Net defter değeri	196.014		80.822

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 9 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Diğer dönen varlıklar		
Devreden KDV	-	1.517.046
Gelecek aylara ait giderler	6.636	5.051
	6.636	1.522.097

Diğer duran varlıklar		
Verilen avanslar (*)	720.975	5.910.054
Diğer	202	931
	721.177	5.910.985

(*) Verilen avanslar ilişkili taraflardan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye dış cephe renovasyonuna ilişkin olarak verilmiş tutarlardan oluşmaktadır.

Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Gelecek aylara ait gelirler	1.052.465	688.570
Alınan avanslar	93.148	18.965
Gider tahakkukları	35.645	15.581
	1.181.258	723.116

Diğer uzun vadeli yükümlülükler		
	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Alınan depozito ve teminatlar	164.890	134.957
	164.890	134.957

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 10 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir :

- a) 31 Aralık 1992 tarih 5538 yevmiye ile Türkiye Elektrik Kurumu lehine kira şerhi bulunmaktadır.
- b) 17 Nisan 1995 tarih 1315 yevmiye ile Çarşı Blok 1. Bodrum kat (4,60) kodlu 76800/25600000 arsa paylı, bağımsız 89 numaralı dükkan üzerinde Yapı Kredi A.Ş. lehine 5 yıl müddetle kira şerhi bulunmaktadır.

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Teminat senetleri ve teminat mektupları		
Alınan teminat senet ve çekleri	5.309.700	5.680.528
Alınan teminat mektupları	3.764.663	3.189.340
	9.074.363	8.869.868

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

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in devam eden davalarla ilgili olarak kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu teminat mektuplarının toplamı 2.209.229 TL'dir (31 Aralık 2010: 61.729 TL).

Dava karşılıkları

31 Aralık 2011 itibarıyla Şirket aleyhine açılmış olan davalara 3.012.160 TL (31 Aralık 2010: 2.802.063 TL) tutarında karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2011	2010
1 Ocak	2.802.063	3.426.690
Dönem içi ayrılan karşılık	93.900	132.846
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	158.300	212.104
Konusu kalmayan karşılık	(42.103)	(969.577)
31 Aralık	3.012.160	2.802.063

DİPNOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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

	2011	2010
1 Ocak	46.189	36.845
Dönem içi ayrılan karşılık	28.435	9.344
31 Aralık	74.624	46.189

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Aralık 2011		31 Aralık 2010	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	13,12	4.890.900	13,12	1.798.125
Tekfen Holding A.Ş.	10,79	4.019.839	10,79	1.477.882
Halka açık kısım	50,04	18.646.906	49,00	6.713.000
Diğer (*)	26,05	9.706.355	27,09	3.710.993
Ödenmiş sermaye	100	37.264.000	100,00	13.700.000

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

3 Mayıs 2011 tarihinde yapılan 2010 hesap dönemine ait olağan Genel Kurul toplantısında, Şirket ortaklarına net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan I. Temettü ile II. Temettüden dağıtılacak toplam 23.564.000 TL tutarındaki kar payının tamamının hissedarların Şirket sermayesindeki payları oranında bedelsiz pay olarak dağıtılmasına, bedelsiz ihraç edilecek payların Sermaye Piyasası Kurul'u ("Kurul") nezdinde Kurul kaydına alınması için Kurul'un Seri: I, No: 40 sayılı 'Hisse Senetlerinin Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Tebliği'nde belirtilen bilgi ve belgeler ile birlikte Kurul'a başvurulmasına karar verilmiştir. Kar paylarının bedelsiz pay olarak dağıtımını takiben sermaye 37.264.000 TL olarak gerçekleşmiştir.

26 Mayıs 2011 tarihinde payların Sermaye Piyasası Kurul'unca Kurul Kaydına alınması talebiyle başvuruda bulunulmuş ve Kurul Karar Organı'nın 30 Haziran 2011 tarih ve 20/626 sayılı kararı ile kayda alınmış olup, sermaye artırımını İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu'nca "Tescile Mesnet Belge" ile birlikte 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 37.264.000 TL'lik sermayesi, beheri 1 Kuruş nominal bedelli 407.575.000 adet (A) grubu, 284.138.000 adet (B) grubu, 239.887.000 adet (C) grubu ve 2.794.800.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 3.726.400.000 adet hisse ile temsil edilmektedir (31 Aralık 2010: (A) grubu: 149.843.750 adet, (B) grubu: 104.462.500 adet, (C) grubu: 88.193.750 adet, (D) grubu: 1.027.500.000 adet olmak üzere toplam 13.700.000.000 adet).

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 12 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

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

SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No:27 sayılı Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve ortaklıklar tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde bu dağıtımın şirketlerin genel kurullarında alacakları karara bağlı olarak nakit veya temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak ortaklara dağıtılmasına ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilmesine; belirlenecek birinci temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5'inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakabilmesine imkan verilmiştir.

Bu kapsamda SPK düzenlemelerine göre bulunan net dağıtılabilir kar üzerinden SPK'nın asgari kar dağıtım zorunluluğuna ilişkin düzenlemeleri uyarınca hesaplanan kar dağıtım tutarının, tamamının yasal kayıtlarda yer alan dağıtılabilir kardan karşılanabilmesi durumunda, bu tutarın tamamı, karşılanamaması durumunda ise yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabilir karın tamamı dağıtılacaktır. SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda ise kar dağıtımı yapılmayacaktır.

Şirket esas sözleşmesine göre, Şirket ayrılması gereken kanuni yedek akçe ve Sermaye Piyasası Kurulu'na tespit edilen oran ve miktarda I. temettü ve esas sözleşme ile belirlenen oranlar ile yönetim kurulu üyelerine veya vakıflara tahsis edilebilecek tutarların ayrılmasından sonra kalan kısmın en az %80'i II. temettü hissesi olarak dağıtılır. Şirket'in 2011 yılı karı üzerinden hesaplanan dağıtılabilir karı 37.303.732,31 TL'dir.

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

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Ödenmiş sermaye	37.264.000	13.700.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	35.622.015	33.334.115
Geçmiş yıllar karları	18.523.535	15.139.347
Net dönem karı	42.013.558	29.236.088
	161.168.371	119.154.813

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir (TL) :

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Geçmiş yıllar karları	1.174.882	1.174.882
Olağanüstü yedekler	13.365.437	9.981.249
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	18.523.535	15.139.347

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 13 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Satış gelirleri		
Mağaza ve depo kira gelirleri	60.303.144	50.867.059
Apart otel kira geliri	2.450.534	1.642.118
	62.753.678	52.509.177
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(18.188.351)	(18.688.074)
Amortisman gideri	(3.747.874)	(3.597.288)
	(21.936.225)	(22.285.362)
Brüt Kar	40.817.453	30.223.815

DİPNOT 14 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Pazarlama satış giderleri		
Reklam ilan giderleri	38.449	8.363
	38.449	8.363

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Genel yönetim giderleri		
Personel giderleri	1.092.852	1.027.884
Hukuki giderler	1.078.688	939.159
Vergi, resim ve harçlar	635.616	618.408
Danışmanlık giderleri	170.127	202.729
Şüpheli alacak karşılık giderleri	138.728	253.607
Amortisman ve itfa payı giderleri	83.264	117.114
Dava karşılıkları	93.900	132.846
Kıdem tazminatı karşılığı	28.435	9.344
Sigorta gideri	10.949	10.404
Mağaza dekorasyon gideri	-	334.610
Diğer	196.847	274.115
	3.529.406	3.920.220

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 15 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Amortisman ve itfa payı giderleri		
Hizmet üretim maliyeti	3.747.874	3.597.288
Genel yönetim giderleri	83.264	117.114
	3.831.138	3.714.402
Amortisman ve itfa payı dağılımı		
	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 7)	3.747.874	3.597.288
Maddi duran varlıklar (Dipnot 8)	79.370	115.192
Maddi olmayan duran varlıklar	3.894	1.922
	3.831.138	3.714.402

DİPNOT 16 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Diğer faaliyet gelirleri		
Ortak alan kira geliri	4.206.216	3.788.244
Altyapı hizmet geliri	569.597	154.334
Konusu kalmayan karşılıklar	42.103	969.577
Diğer	153.527	111.450
	4.971.443	5.023.605
Diğer faaliyet giderleri		
Tazminat giderleri (*)	(569.841)	(1.148.793)
Diğer	(992)	(24.322)
	(570.833)	(1.173.115)

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 17 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Finansal gelirler		
Kur farkı gelirleri	2.251.060	4.048.677
Faiz gelirleri	1.169.583	804.209
Reeskont faiz gelirleri	2.393	1.937
	3.423.036	4.854.823
	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Finansal giderler		
Kur farkı giderleri	(2.456.381)	(4.030.457)
Faiz giderleri	(603.305)	(1.731.607)
Reeskont faiz giderleri	-	(2.393)
	(3.059.686)	(5.764.457)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, cari dönem net karının, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

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

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama		
adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	25.060.055	25.060.055
Net kar	42.013.558	29.236.088
Hisse başına kar	1,68	1,17

Şirket, 26 Mayıs 2011 tarihinde payların Sermaye Piyasası Kurul’unca Kurul Kaydına alınması talebiyle başvuruda bulunmuştur. Şirket’in 27.400.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 13.700.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı 2010 yılı karından karşılanmak suretiyle 23.564.000 TL artışla 13.700.000 TL’den 37.264.000 TL’ye artırılması nedeniyle ihraç edilen 23.564.000 TL nominal tutarlı sermaye miktarını temsilen paylar Sermaye Piyasası Kurulu’nun 30 Haziran 2011 tarih ve 20/626 sayılı kararı ile kayda alınmış olup, sermaye artırımını İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu’nca “Tescile Mesnet Belge” ile birlikte 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir. Tescil sonrasında Şirket’in 1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden ortalama hisse adedi 25.060.055 olmuştur.

DİPNOT 19 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

- a) 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla Şirket'in ilişkili taraflardan alacağı bulunmamaktadır, aynı tarihler itibarıyla ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflara borçlar		
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. Ve Tic. A.Ş.	748	540
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	744	3.605
Ortaklara borçlar	616	577
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	54.209
	2.108	58.931

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Verilen avanslar		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. (Dipnot 9)	720.975	5.910.054

- b) 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren yıllar içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflara yapılan satışlar:		
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	937.069	824.683
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	235.896	204.085
Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.	108.942	114.721
Eurobank Tekfen A.Ş.	-	150
	1.281.907	1.143.639

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflardan yapılan alımlar:		
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	29.802.054	43.894.368
Ak Depo Lojistik ve Dış Ticaret A.Ş.	68.228	58.784
Aktek Bilgi İşletişim ve Teknoloji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	9.168	6.065
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	4.984	22.056
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	874	248
	29.885.308	43.981.521

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket; güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim gibi hizmetleri ilişkili taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den sağlamaktadır. Bu çerçevede, üçüncü partilerden Şirket adına elde edilen gelirlere ilişkin olarak Üçgen'e 2011 yılında 8.146.112 TL tutarında fatura kesilmiştir (2010: 6.704.158 TL).

- c) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Ücret ve primler	886.690	852.214

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Likidite riski

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

Likidite riski, Şirket'in net fonlama yükümlülüklerini yerine getirememe ihtimalidir. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 18.630.349 TL aşmaktaydı. Şirket 2011 yılı içerisinde, Dipnot 12'de detaylı olarak anlatıldığı üzere, 23.564.000 TL tutarında sermaye artışı yapmıştır ve bu çerçevede 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerini 21.409.407 TL tutarında üzerinde gerçekleştirmiştir. Şirket yönetimi, Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulü üzerinden elde etmekte olduğu kira gelirlerinden doğacak operasyonlarından elde etmekte olduğu düzenli nakit ve yüksek kalitede kredi sağlayıcılarına erişme kabiliyeti sebepleriyle likidite riski sınırlıdır.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

Beklenen vadeler	Kayıtlı değeri	Beklenen nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Ticari borçlar	146.508	146.508	145.892	616	-	-
Diğer borçlar ve yükümlülükler	924.850	924.850	759.960	-	105.865	59.025
	1.071.358	1.071.358	905.852	616	105.865	59.025

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

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Faiz oranı riski**

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

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

Şirketin faiz oranına duyarlı finansal araçlarını gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	25.075.514	8.776.177
Finansal borçlar	-	26.550.604

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla değişken faizli finansal aracı bulunmamaktadır.

Kredi riski açıklamaları

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)
Kredi riski açıklamaları

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

				Alacaklar		
				Ticari alacaklar	Diğer alacaklar	
31 Aralık 2011	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat	Diğer
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)	-	813.643	-	202	25.684.795	4.219
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	75.516	-	-	-	-
A.Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	556.674	-	202	25.684.795	4.219
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	256.969	-	-	-	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	75.516	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	3.170.342	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	[3.170.342]	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ
VE DÜZEYİ (Devamı)**
Kredi riski açıklamaları

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

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

	Ticari alacaklar
0-1 ay arası	169.036
1-3 ay arası	84.400
3-12 ay arası	-
1-5 yıl arası	3.533
5 yıl ve üstü	-
	256.969

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)
Döviz kuru riski

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

Aşağıda yer alan tablolar 31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

31 Aralık 2011	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar		
Ticari alacaklar	50.000	94.445
Parasal finansal varlıklar	45.373	85.705
Toplam varlıklar	95.373	180.150
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Finansal yükümlülükler	-	-
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	(144.650)	(273.229)
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(87.294)	(164.890)
Toplam yükümlülükler	(231.944)	(438.119)
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	(136.571)	(257.969)
Parasal kalemler net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	(49.277)	(93.079)
31 Aralık 2010	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar		
Ticari alacaklar	418.916	647.643
Parasal finansal varlıklar	63.761	98.575
Toplam varlıklar	482.677	746.218
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Finansal yükümlülükler	(17.173.741)	(26.550.604)
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	(175.958)	(272.031)
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(87.294)	(134.957)
Toplam yükümlülükler	(17.436.993)	(26.957.592)
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	(16.954.316)	(26.211.374)
Parasal kalemler net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	(16.867.022)	(26.076.417)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

31 Aralık 2011 ve 2010 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2011	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(25.797)	25.797	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım			-	-
ABD Doları Net Etki	(25.797)	25.797	-	-

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Sermaye yönetimi**

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri;

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

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

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

Şirket 2011 yılında, 2010 yılına ilişkin kar paylarının bedelsiz pay olarak dağıtımı ile 37.264.000 TL tutarında sermaye artırımında bulunmuştur. Söz konusu artırım ile Şirket'in sermaye ve aktif yapısı güçlenerek, aşağıda özetlendiği üzere, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla 21.564.537 TL olan net borç tutarı 31 Aralık 2010 tarihinde 20.349.614 TL net varlık olarak gerçekleşmiştir:

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Toplam borç (*)	5.339.400	30.470.215
Eksi: nakit ve nakit benzerleri (Not 3)	(25.689.014)	(8.905.678)
Net (varlık)/borç	(20.349.614)	21.564.537
Toplam özkaynaklar (Not 12)	161.168.371	119.154.813
Net borç/ sermaye oranı	(%13)	%18

(*) Kısa ve uzun vadeli yükümlülüklerin toplam tutarını ifade etmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)***Finansal araçların gerçeğe uygun değeri***

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

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

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

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

Finansal varlıklar:

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

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

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

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

Finansal yükümlülükler:

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

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

Kıdem tazminatı yükümlülükleri indirgenmiş değerleri ile muhasebeleştirilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2011 tarihinde 2.731,85 TL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2012 tarihinden geçerli olmak üzere 2.805,04 TL'ye yükseltilmiştir (31 Aralık 2010:2.623,23 TL).

2 Ocak 2012 ve 1 Mart 2012 tarihlerinde alınan Yönetim Kurulu Kararları'na göre Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak üzere sırasıyla Ocak – Şubat 2012 ve Mart – Mayıs 2012 dönemleri arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden % 20 oranında (1 ABD Doları = 1,35 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

**DİPNOT 24 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI
GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

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

31 Aralık 2011 :	127.166.000	ABD Doları
31 Aralık 2010 :	127.166.000	ABD Doları

b) Şirket'in 2010 ve 2011 yılları içerisinde almış olduğu Yönetim Kurulu Kararları'na göre finansal piyasalarda yaşanan olumsuz gelişmelerin gayrimenkul piyasasındaki etkilerinin değerlendirilmesi neticesinde; Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak üzere Mart 2009 - Nisan 2011 ve Nisan - Aralık 2011 dönemi arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden Mart 2009 - Nisan 2011 dönemi için % 35 oranında ve Nisan - Aralık 2011 dönemi için %25 (ve sırasıyla Mart 2009 - Nisan 2011 için 1 ABD Doları = 1,1 TL, Mayıs - Eylül 2011 için 1 ABD Doları = 1,2 TL ve Ekim - Aralık 2011 için 1 ABD Doları = 1,35 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir. Aynı çerçevede Ocak – Mayıs 2012 dönemi arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden % 20 oranında (1 ABD Doları = 1,35 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel)

finansal tablo ana hesap kalemleri	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
A Para ve sermaye piyasası araçları	25.689.014	8.905.678
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	139.271.229	131.965.987
C İştirakler	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	-	-
Diğer varlıklar	1.547.528	8.753.363
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	166.507.771	149.625.028
E Finansal borçlar	-	26.550.604
F Diğer finansal yükümlülükler	-	-
G Finansal kiralama borçları	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	616	577
I Özkaynaklar	161.168.371	119.154.813
Diğer kaynaklar	5.338.784	3.919.034
Toplam kaynaklar	166.507.771	149.625.028

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
**31 ARALIK 2011 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR**

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

DİPNOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler		
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	-	-
A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz	25.684.795	8.901.236
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	-	-
C1 Yabancı iştirakler	-	-
C2 İşletmecisi şirkete iştirak	-	-
J Gayrinakdi krediler	2.209.229	61.729
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	-	-

	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010	Asgari / Azami Oran
Portföy Sınırlamaları			
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	-	-	<%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	%84	%88	>%50
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D	%15	%6	<%50
3 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	-	-	<%49
Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	-	-	<%20
İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	-	-	<%10
Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	%1	%22	<%500
Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D (*)	%15	%6	<%10

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 7'de belirtildiği üzere 1.002.060.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla 139.271.229 TL tutarındaki elde etme maliyeti esaslı net defter değeri ile yer almaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin tabloda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri dikkate alındığında, vadeli, vadesiz, TL döviz mevduatlarının toplam varlıklara oranı 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla %2,6'dır (31 Aralık 2010: %1).

