

# 2012

AKMERKEZ  
GAYRİMENKUL  
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
FAALİYET RAPORU





## Giriş

---

- 4 Olağan Genel Kurul Gündemi
- 6 Kısaca Akmerkez
- 8 Kilometre Taşları

## Yönetim

---

- 11 Yönetim Kurulu'nun Mesajı
- 13 Genel Müdür'ün Mesajı

## Faaliyetler

---

- 14 Sektörel Gelişmeler
- 15 AVM Yönetimi
- 18 Kâr Dağıtım Önerisi
- 19 Kâr Dağıtım Tabloları
- 21 Ortaklık Yapısı ve Paydaş Değeri
- 22 Denetçi Raporu
- 23 Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu
- 42 **Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu**

## **YÖNETİM KURULU RAPORUDUR**

### **Sayın Ortaklarımız,**

2012, yılında SPK'nın öngördüğü kurumsal yönetim ilkelerinin tamamını uygulayan Şirketimizin 01.01.2012-31.12.2012 dönemine ait faaliyet raporumuzu sunuyoruz.

### **YÖNETİM VE DENETİM KURULUMUZ:**

#### **Yönetim Kurulumuz :**

|                   |   |                        |
|-------------------|---|------------------------|
| Başkan            | : | RAİF ALİ DİNÇKÖK       |
| Başkan Yardımcısı | : | FEYYAZ BERKER          |
| Üye               | : | DAVİT BRAUNŞTAYN       |
| Üye               | : | ERHAN ÖNER             |
| Üye               | : | ALİZE DİNÇKÖK EYÜBOĞLU |
| Üye               | : | MEHMET ALİ BERKMAN     |
| Üye               | : | FREDERIC YVES FONTAINE |
| Üye               | : | LÜTFÜ ÜNVER            |
| Üye               | : | SELÇUK YENER           |
| Üye               | : | ROBER FİLİBA           |

Yönetim Kurulu Üyeleri 28.05.2012 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında 3 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

Üyeler; (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 çoğunluğunun önerdiği FREDERIC YVES FONTAINE'dir.

Bu Yönetim Kurulu üyelerinden LÜTFÜ ÜNVER, SELÇUK YENER ve ROBER FİLİBA 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, Fransa uyruklu FREDERIC YVES FONTAINE dışındaki Yönetim Kurulu üyeleri T.C. vatandaşıdır.

Denetim Kurulumuz :

Av. SABİ RUSO  
Av. İLKNUR BORACI  
ALİ ŞEVKET TURSAN

Genel Müdür:

MURAT KAYMAN

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN**  
**2012 YILINA AİT OLAĞAN GENEL KURUL**  
**TOPLANTI GÜNDEMİ**

1. Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması,
2. Yönetim Kurulunca hazırlanan Yıllık Faaliyet Raporunun okunması ve müzakeresi,
3. Denetçi Raporlarının okunması,
4. Finansal tabloların okunması ve tasdiki,
5. Şirketin 2012 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Sermaye Piyasası mevzuatı gereğince, Şirketin Kar Dağıtım Politikasının ve Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan kar dağıtım teklifinin Genel Kurula ayrı ayrı okunması ve onaya sunulması,
7. Faaliyet yılı içinde Yönetim Kurulu üyeliğinde meydana gelen eksiklik nedeni ile Yönetim Kurulunca yapılan atamanın onaylanması,
8. Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan 'Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında Tebliğ' ve Türk Ticaret Kanunu uyarınca Bağımsız Denetçi seçimi ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan "Sermaye Piyasasında Bağımsız Denetim Standartları Hakkında tebliğ" uyarınca Yönetim Kurulu tarafından yapılmış olan Bağımsız Denetçi seçiminin onaya sunulması,
9. Sermaye Piyasası Kurulu ile T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'ndan gerekli izinlerin alınmış olması kaydı ile; Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Merkez ve Şubeleri' başlıklı 4. Maddesi, 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 6. Maddesi, 'Payların Devri' başlıklı 7. Maddesi, 'Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı' başlıklı 9. Maddesi, 'Yönetim Kurulu ve Görev Süresi' başlıklı 11. Maddesi, 'Yönetim Kurulu Toplantıları' başlıklı 13. Maddesi, 'Özellik Arz Eden Kararlar Ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum' başlıklı 14. Maddesi, 'Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri' başlıklı 15.Maddesi, 'Şirketin Yönetim ve İlzamı' başlıklı 16. Maddesi, 'Yöneticilere İlişkin Yasaklar' başlıklı 18. Maddesi, 'Bağımsız Denetim' başlıklı 21. Maddesi, 'Genel Kurul Toplantıları ve Nisap' başlıklı 22. Maddesi, 'Toplantı Yeri' başlıklı 23.Maddesi, 'Toplantıda Komiser Bulunması' başlıklı 24. Maddesi, 'Temsilci Tayini' başlıklı 25.Maddesi, 'Oyların Kullanma Şekli' başlıklı 26. Maddesi, 'İlanlar' başlıklı 27. Maddesi, 'Bilgi Verme' başlıklı 28. Maddesi, 'Karın Dağıtım' başlıklı 30. Maddesi, 'Kar Dağıtım Zamani' başlıklı 31. maddesinin ve 'İnfisah ve Tasfiye' başlıklı 32.Maddesinin değiştirilmesine ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Denetçiler ve Görev Süresi' başlıklı 19. Maddesi ile 'Denetçilerin Ücretleri' başlıklı 20. Maddesi'nin iptal edilmelerine dair tadil tasarısının genel kurulun onayına sunulması,
10. Kanuni Denetçilerin ibrası,
11. Kurumsal yönetim ilkeleri gereğince şirketin, bağış ve yardımlara ilişkin politikasının genel kurula okunması ve onaya sunulması,
12. Şirkete ait 'Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge'nin Genel Kurula okunması ve onaya sunulması,
13. Yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarının; Şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli nitelikte işlem yapmış olmaları ve/veya şirketin veya bağlı ortaklıkların işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapmış olmaları veya aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka şirkete sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmiş olması halinde, Sermaye

- Piyasası Kurumu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince pay sahiplerine bu işlemlere ilişkin bilgi verilmesi ve Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri uyarınca izin verilmesi,
14. Sermaye Piyasası mevzuatı gereğince Şirketimizce 2012 yılında yapılan bağış ve yardımlar ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince şirketin yaygın ve süreklilik arzeden ilişkili taraf işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
  15. Şirketin 2012 yılında kiralarda yapılan indirimler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi,
  16. Dilekler ve Kapanış.

## **YÖNETİM KURULU**

### **AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN (A, B, C, 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 Esas Sözleşmesi'nin 'Şirket'in Merkez ve Şubeleri' başlıklı 4. Maddesi, 'Sermaye ve Paylar' başlıklı 6. Maddesi, 'Payların Devri' başlıklı 7. Maddesi, 'Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı' başlıklı 9. Maddesi, 'Yönetim Kurulu ve Görev Süresi' başlıklı 11. Maddesi, 'Yönetim Kurulu Toplantıları' başlıklı 13. Maddesi, 'Özellik Arz Eden Kararlar Ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum' başlıklı 14. Maddesi, 'Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri' başlıklı 15.Maddesi, 'Şirketin Yönetim ve İlzamı' başlıklı 16. Maddesi, 'Yöneticilere İlişkin Yasaklar' başlıklı 18. Maddesi, 'Bağımsız Denetim' başlıklı 21. Maddesi, 'Genel Kurul Toplantıları ve Nisap' başlıklı 22. Maddesi, 'Toplantı Yeri' başlıklı 23.Maddesi, 'Toplantıda Komiser Bulunması' başlıklı 24. Maddesi, 'Temsilci Tayini' başlıklı 25.Maddesi, 'Oyların Kullanma Şekli' başlıklı 26. Maddesi, 'İlanlar' başlıklı 27. Maddesi, 'Bilgi Verme' başlıklı 28. Maddesi, 'Karın Dağıtımı' başlıklı 30. Maddesi, 'Kar Dağıtımı Zamanı' başlıklı 31. maddesinin ve 'İnfisah ve Tasfiye' başlıklı 32.Maddesinin değiştirilmesine ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin 'Denetçiler ve Görev Süresi' başlıklı 19. Maddesi ile 'Denetçilerin Ücretleri' başlıklı 20. Maddesi'nin iptal edilmelerine dair tadil tasarısının genel kurulun onayına sunulması,
4. Dilekler ve kapanış.

## **YÖNETİM KURULU**

## **KISACA AKMERKEZ**

### ***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 sektörlere 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 m<sup>2</sup>'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 m<sup>2</sup>'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 hediyemiz: 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 ödüllerle 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.

## **2012**

### ***Bir yılda 11 ödül birden***

Akmerkez 2012 yılında, dünyanın en köklü ve saygın pazarlama ve iletişim ödülllerinden olan IPRA Golden Awards, Hermes Awards, ICSC Solal Marketing

Awards, Stevie International Business Awards ve MarCom Awards'dan dört farklı projeyle 11 ödöl kazandı.

***2012'de bünyemize katılanlar mağazalar***

Şehir merkezindeki konumu, ulaşım kolaylığı ve mağaza yerleşiminde gösterdiği özen ile Akmerkez, 2012 yılında Bee Goddess, Victoria's Secret, Bath and Bodyworks, Bilstore, Imaginarium ve Bobbi Brown gibi önemli yerli ve uluslararası markaları bünyesine katmıştır.

## Yönetim Kurulu'nun Mesajı

Değerli Paydaşlarımız,

Dünya ekonomisinin belirsiz ve sürekli yeni sorunlarla çalkalandığı bir dönem olan 2012 yılında, Türkiye ekonomisi, güveni ve disiplini koruyarak, cesaret ve öngörünün esas olduğu başarılı bir gelişim ve dönüşüm performansı sergilemiştir. Temel makroekonomik konularda, ortaya konulan temkinli, disiplinli ve uzak görüşlü yaklaşım, büyümede talebin dengelenmesi çabalarına bağlı yavaşlamaya rağmen, fiyat istikrarı, finansal istikrar, kamu maliyesi ve işsizlik alanlarında küresel anlamda dikkate değer sonuçların elde edilmesine olanak sağlamıştır.

5 Kasım 2012 tarihinde uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch tarafından kredi notunu BB+'dan yatırım yapılabilir ülke statüsü BBB-'ye yükseltilerek teyit edildiği üzere, Türkiye ekonomisi 2012 yılında Avrupa ihracat pazarlarındaki daralmaya ve güçlü ekonomik ilişkilere sahip olduğu yakın bölgelerdeki sosyo-politik sorunlara rağmen, dış kırılganlıklarını azaltmayı başarmıştır. Siyasi istikrarın devam edeceği varsayımı altında, bu performansın 2013 yılında bozulması beklenmemektedir.

OECD verilerinden yapılan hesaplama göre, 2001 ekonomik krizinde büyük yaralar alan ancak ardından hızlı bir toparlanma sürecine giren Türkiye, son 10 yıldır gösterdiği ekonomik performansla tüm dünyaya örnek olacak bir başarı göstermiştir. OECD verilerine göre, 2012 yılı verileri tahmini olmak üzere 2003-2012 döneminde dünya ekonomisi yüzde 3.5, OECD ülkeleri yüzde 1.7 oranında büyürken, Türkiye ekonomisi ise ortalama yüzde 5.1 büyüme kaydetmiştir. OECD ülkelerinin büyümeleri tek tek incelendiğinde de Türkiye, listede birinci sırada yer almaktadır. Tüm ülkeleri sarsan ve etkileri halen devam eden küresel krizin yaşandığı 2008-2009 yılları dışında yüksek büyüme oranları yakalayan Türkiye, geçen yıl da elde ettiği yüzde 8.5 oranındaki büyüme performansı ile Çin'den sonra en fazla büyüyen ülke olmuştur. Türkiye'nin Gayri Safi Yurtiçi Hasılası (GSYH) bu dönemde yaklaşık 775 milyar dolara ulaşmıştır. OECD'nin 2012 yılı için yaptığı tahminlere göre de Türkiye ekonomisi bu yıl yüzde 2.9, OECD ülkeleri yüzde 1.4, dünya ekonomisi ise yine yüzde 2.9 oranında büyüyecektir. Bu veriler ışığında yapılan analize göre, bu yılın sonunda Türkiye, son 10 yılda tüm OECD ülkelerinden daha fazla büyümüş olacaktır. 2003-2012 dönemi ortalamasına göre Türkiye ekonomisinin, 2012'nin sonunda yüzde 5.1 büyüme rakamına ulaşması beklenirken, dünya ekonomisinin büyüme oranı yüzde 3,5, OECD ülkelerinin büyüme oranı ise yüzde 1,7'de kalması beklenmektedir. 2012 genelinde Merkez Bankası politikaları, cari denge tarafında olumlu sonuç vermiş ve geçtiğimiz yıl %10'ları aşan cari açık/GSYH oranı bu yıl tekrar tek haneli seviyelere gerilemiştir.

2012'de ekonominin yavaşlamasına karşın istihdam tarafında olumlu görüntü korunmuştur. Haziran'da %8'in altına gerileyerek 11 yılın en düşük seviyesini görmüştür.

Türkiye ve dünyadaki koşulları yakından takip eden ve dinamik yapısıyla değişimlere hızla ayak uyduran Akmerkez GYO, sektördeki öncülüğünü 2012 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 2012 yılında da 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 2012 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,

Türkiye ekonomisindeki kırılmalıkların azaltılması sebebiyle, pek çok sektörde canlılık devam etmiştir. 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 kiralarındaki yükseliş trendi devam etmiştir. Bu gelişmeler doğrultusunda sektörümüz, 2012 yılında yaşanan olumlu piyasa koşullarının neticesinde 2013 yılına da olumlu beklentilerle girmiştir.

2012'in en önemli konularından biri yıl içinde devreye giren belirtilen yeni Türk Ticaret Kanunu'nun getirdiği düzenlemeler olmuştur. Ticari yaşama pekçok 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 kazandırmaktadır.

2012 Yılında büyüme hızında bir yavaşlama görünse de, ekonomideki istikrar inşaat ve AVM yatırımları ile perakende sektöründe olumlu gelişmeler kaydetmiştir.

Akmerkez GYO A.Ş., yenilenen AVM çehresi, müşteri odaklı düzenlemeleri, değişen sürece uyumu ve dinamik yapısı ile 2012 yılında da sürdürülebilir bir başarılı grafiği çizmiştir. Akmerkez bir sene içerisinde 11 ödül sığdırarak ve önemli markaların mağaza açtığı ilk AVM olarak sektörün öncüsü olduğunu bir kez daha göstermiştir.

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

**Murat KAYMAN**  
**Genel Müdür**

## 2012 Yılı Faaliyetleri

### Sektörel Gelişmeler

2012'nin ilk 11 aylık dönemi dikkate alındığında geçen yılın aynı dönemine göre perakende sektörü cirolarında, geçen yılın aynı dönemine göre (enflasyondan arındırılmış olarak) % 6'lık bir artış yaşanmıştır. Bu veri, sektörün ülke büyüme hızına göre 4 kat daha hızlı büyüdüğünü göstermektedir. Metrekare endeksi ise yıllık bazda % 7, istihdam ise % 8 artmıştır. İstihdam artışı yaklaşık 70.000 kişiye tekabül etmektedir. Sektör şu an yaklaşık 630.000 kişiye istihdam sağlarken, bu konuda ülkemizde ilk iki sektörden biri konumundadır.

2012'de açılan 15 AVM ile sektöre toplam 502.000 m<sup>2</sup> eklenerek toplam kiralanabilir alan 8,1 milyon m<sup>2</sup>'ye ulaşmıştır. 1000 kişi başına düşen kiralanabilir alan 103 m<sup>2</sup> olmuştur.

2012 itibariyle yaklaşık 1.9 milyon m<sup>2</sup> kiralanabilir alanın 2013 sonuna kadar bitirilmek üzere inşaat halinde olduğu bilinmektedir. İnşaat halindeki projelerin tamamlanmasıyla, 2013 sonunda Türkiye'deki toplam alışveriş merkezi stokunun 9.9 milyon m<sup>2</sup>'ye ulaşması beklenmektedir. Halihazırda 30 proje devam etmekte olup, 60 proje de planlama aşamasındadır.

2013 sonu itibariyle, Türkiye perakende yoğunluğunun 129 m<sup>2</sup>'ye ulaşması beklenmektedir. Ayrıca, İstanbul ve Ankara'daki perakende yoğunluklarının da önemli derecede artması öngörülmekte olup, perakende yoğunluklarının sırasıyla 308 m<sup>2</sup> ve 264 m<sup>2</sup>'ye ulaşması ile İstanbul'un perakende açısından en yoğun şehir olarak kalması beklenmektedir.

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği verilerine göre AVM ciroları 48 milyar USD'yi geçmiştir.



## **AVM Yönetimi**

Akmerkez, Türkiye’de bugüne kadar birçok ilke imza atmış bir marka olarak 2012 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.

### ***Türkiye’nin İlk ve En Renkli Tuvalden Odası BOYAMİKO***

Akmerkez, UNICEF işbirliğiyle çocukların özgürce boyama yapabilecekleri, Türkiye’nin ilk ve en renkli tuvalden odasını oluşturdu. “Boyamiko” ismini taşıyan proje için özel olarak tasarlanan illüstrasyonların yer aldığı tuval panellerden oluşan “Boyamiko” alanı, çocuklar için, çocuklar tarafından renklendirildi.

40 m<sup>2</sup> alana kurulan Boyamiko odasının duvarları toplam 19 adet tuval panelle kaplandı ve bu paneller üzerine, çocukların özgürce boyamaları için genç sanatçı Asu Ceren tarafından Boyamiko için özel olarak tasarlanan 3.420 karakterin çizili olduğu tuvaler yerleştirildi. Küçük misafirlerin hayal dünyalarını yansıtılmalarını, yaratıcılıklarını geliştirmelerini amaçlayan bu proje sayesinde Türkiye’de ilk kez çocuklara duvarları özgürce boyama fırsatı sunuldu. Sadece küçük misafirlere değil yetişkinlerden de büyük ilgi gören Boyamiko’nun duvarlarındaki tuvaler, bir ay gibi kısa bir süre içinde tam 7 kez değiştirildi.

15 Mayıs – 15 Haziran tarihleri arasında sürdürülen proje için, UNICEF ve Boyamiko imzalı özel bir koleksiyon hazırlandı. Boyamiko alanının, binde üç oranında küçültülmüş çantaları ve defterlerinden oluşan bu özel koleksiyonun satışından elde edilen gelir, dezavantajlı bölgelerde yaşayan çocuklara destek amacıyla UNICEF’e aktarıldı.

### ***Akmerkez ParkMe ile Saatlerce Park Yeri Arama Derdi Sona Erdi***

Türkiye’de ilk defa Akmerkez tarafından hizmete sunulan Akmerkez ParkMe Uygulaması, alışveriş merkezlerindeki park yeri sorununa karşı geliştirilen, hayatı kolaylaştıran ve zamandan kazandıran bir mobil çözüm. Akmerkez ParkMe adı verilen akıllı telefon uygulaması sayesinde, Akmerkez’e aracılıyla gelen misafirlerin girişte park yeri arama, çıkışta park ettikleri yeri bulma derdleri sona erdi.

Konum bilgisine bağlı çalışan Akmerkez ParkMe Uygulaması, hem Akmerkez otoparkındaki boş park yeri bilgisini ve o noktaya ulaşmak için gereken yol tarifini veriyor hem de aracın park edildiği yeri kaydederek misafirlerin araçlarını çıkışta kolayca bulmalarını sağlıyor.

### ***İstanbul Shopping Fest Coşkusu Akmerkez’de Yaşandı***

Akmerkez, 9-29 Haziran tarihleri arasında gerçekleşen ve ev sahipliğini yaptığı İstanbul Shopping Fest kapsamında, 16 Haziran gecesi düzenlediği etkinliklerle ziyaretçilerine festival coşkusu yaşattı.

Akmerkez, festivale özel %50’ye varan indirimlerin yanı sıra düzenlediği renkli konserlerle alışveriş keyfine keyif kattı. Alışveriş molasında Akmerkez’in farklı restoranlarının ücretsiz ikramlarının tadını çıkarma fırsatı yakalayan festivalciler, saat 02.00’ye kadar süren konserlerle İstanbul Shopping Fest coşkusu sonuna kadar yaşadılar. Atiye konseriyle başlayan, Canan Anderson konseriyle devam eden gecede Model Grubu da sahne aldı. Bu özel ve eğlenceli gecenin finalini ise Türk Pop müziğinin efsanelerinden MFÖ yaptı.

Akmerkez'in festivale ev sahipliği yaptığı geceye özel düzenlenen çekiliş kampanyasında, bir şanslı Akmerkez misafiri Audi Q5 2.0 TDI Quattro sahibi oldu.

### ***Akmerkez, 1 Yıla 11 Ödül Sığdırdı***

Akmerkez 2012 yılında, dünyanın en köklü ve saygın pazarlama ve iletişim ödüllerinden olan IPRA Golden Awards, Hermes Awards, ICSC Solal Marketing Awards, Stevie International Business Awards ve MarCom Awards'dan dört farklı projeye 11 ödül kazandı. "7 Fil Aranıyor" projesi beş ödül alırken "Genç Karma Sergisi" üç, "FashionAir/Fashion Side Out" projesi iki ve "Opera Show" bir uluslararası ödülün sahibi oldu.

Genç tasarımcıların ürünlerini sergilemek amacıyla Türkiye'de ilk kez Akmerkez tarafından hayata geçirilen "FashionAir/Fashion Side Out" MarCom Awards'dan iki ödül alırken, "Genç Karma Sergisi" ile yetmiş yakın genç sanatçının farklı disiplinlere ait daha önce sergilenmemiş eserlerini ziyaretçileriyle buluşturarak MarCom Awards'dan iki, ICSC Solal Marketing Awards'dan bir ödül aldı.

Akmerkez ziyaretçilerinin akıllı telefonlarına indirdikleri bir uygulama ile Akmerkez içinde gizlenmiş filleri bulmaya çalıştıkları "7 Fil Aranıyor" projesi; MarCom, Hermes, ICSC Solal Marketing, IPRA ve Stevie International Business'tan ödüllerle döndü.

"Opera Show" özel etkinliği ise Hermes Awards'ta yarışmanın en büyük ödülü, platin ödülün sahibi oldu.

### ***Akmerkez 2012'de de Sanatın Merkezi Oldu***

Akmerkez, 2012 yılında "Sanat Akmerkez'de 8" etkinlikleri kapsamında farklı sanat dallarına ait özel parçaların sergilenmesinde ev sahipliği yaptı. Tunca Sanat Galerisi işbirliğiyle düzenlenen sergiler; sanatseverler, basın, cemiyet ve devlet erkanı tarafından büyük ilgiyle karşılandı.

Şubat ayında düzenlenen "Hüsn-ü Hat Sergisi"yle Osmanlı hat sanatının en önemli eserlerini ve günümüze ulaşmış fermanları misafirleriyle buluşturan Akmerkez, Mayıs ayında düzenlenen "Türkiye'nin Modern Çağdaşları" sergisiyle de Bedri Baykam, Bedri Rahmi Eyüboğlu, Burhan Doğançay, Mustafa Ata gibi Türk resim sanatının önde gelen sanatçılarının eserlerini sergiledi.

Yaz döneminde ise Sanat Akmerkez'de Galerisinde, Akmerkez ev sahipliğinde fiziksel engelli ve sosyal açıdan dezavantajlı çocuk ve gençlere sanat eğitimi olanağı sunan Düşler Akademisi'nin Resim Atölyesi'nde eğitim alan öğrencilerin eserleri sergilendi.

Sanat Akmerkez'de, bir alışveriş merkezinin içinde gelişen, dinamik bir sanat galerisi olarak hem sanatçılardan hem de Akmerkez ziyaretçilerinden yoğun ilgi görmeye devam ediyor.

### ***Akmerkez Fashion Side Out***

Akmerkez bu yıl Türk modasına yön veren genç tasarımcıları takipçileri ile buluşturduğu ödüllü projesi FashionAir Projesi'nin farklı bir ayağı olan 'Fashion Side Out' ile yoluna devam etti.

Fashion Side Out ile Türkiye’de bir ilk olan ‘3 boyutlu açık vitrin” uygulanarak vitrin tasarımına dikkat çekildi. Ayrıca içeride nötr bir ortam yaratılarak ile tasarımcıların ön plana çıkması sağlandı.

Fashion Side Out, yıl boyunca 4 farklı konseptle Akmerkez misafirleri ile buluştu.

## **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 2012 yılı net dönem karı 54.321.987,00-TL, Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan net dönem karı 52.347.919,50-TL'dir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen mali tablolarımızda yer alan 54.321.987,00-TL tutarındaki net dönem karından:

1. Türk Ticaret Kanunu'nun 519. madde hükmü uyarınca 2.612.699,32-TL tutarında birinci tertip kanuni yedek akçenin ayrılmasına,
2. Yıl içinde yapılan 50.050,00-TL tutarındaki bağışın 51.709.287,68-TL tutarındaki net dağıtılabilir dönem karına eklenmesi sureti ile hesaplanan 51.759.337,68-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 43.505.720,00-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 4.350.572,00-TL'nin TTK'nın 519. maddesinin 2.fıkra 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 45.368.920,00-TL tutarındaki kar payının; şirket ortaklarımızın maliki buldukları paylarımızın 2012 yılı kar payı kuponları karşılığında ödenmiş sermayemizin % 121,75'i oranında nakden brüt (=Net ) 1,2175-TL, (100-TL=121,75-TL) olarak dağıtılmasının ve kar payı dağıtımının 29.03.2013 tarihinde yapılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesine,
8. İşbu kar dağıtım önerisine ilişkin kararımızın ve Sermaye Piyasası Kurulu kararları çerçevesinde hazırlanan 2012 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. 2012 YILI  
ÖNERİLEN KAR DAĞITIM TABLOSU**

|  |  |   |                             |
|--|--|---|-----------------------------|
| 1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye  |  |   | 37.264.000,00               |
| 2. Toplam Yasal Yedek Akçe ( Yasal Kayıtlara Göre )                                      |  |   | 45.158.860,47               |
| Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi |  |   |                             |
|  |  | SPK'ya Göre   | Yasal Kayıtlara ( YK ) Göre |
| 3.   | Dönem Karı   | 54.321.987,00   | 52.347.919,50               |
| 4.   | Ödenecek Vergiler ( - )  | -   | -                           |
| 5.   | Net Dönem Karı ( = )   | 54.321.987,00   | 52.347.919,50               |
| 6.   | Geçmiş Yıllar Zararları ( - )  | -   | -                           |
| 7.   | Birinci Tertip Yasal Yedek ( - )   | 2.612.699,32  | 2.612.699,32                |
| 8.   | Konsolidasyona Dahil İştirakin (*) Dağıtım Kararı Alınmamış Dağıtılabilir Kar Tutarı ( - )   | -   | -                           |
| 9.   | Gerçekleşmemiş Sermaye Kazançları Dikkate Alınmış Net Dağıtılabilir Dönem Karı ( = )   | 51.709.287,68   | 49.735.220,18               |
| 10.  | Gerçekleşmemiş Sermaye Artışları ( - )   | -   | -                           |
| 11.  | Gerçekleşmemiş Sermaye Azalışları ( - )  | -   | -                           |
| 12.  | Gerçekleşmemiş Sermaye Kazançları Dikkate Alınmamış Net Dağıtılabilir Dönem Karı ( = )   | 51.709.287,68   | 49.735.220,18               |
| 13.  | Yıl içinde yapılan bağışlar ( + )  | 50.050,00   | 50.050,00                   |
| 14.  | Birinci Temettüün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı   | 51.759.337,68   | 49.785.270,18               |
| 15.  | Ortaklara birinci temettü  |   | -                           |
|  | - Nakit  | 1.863.200,00  | 1.863.200,00                |
|  | - Bedelsiz   |   |                             |
|  | - Toplam   | 1.863.200,00  | 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   | 43.505.720,00   | 43.505.720,00               |
| 20.  | İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe   | 4.350.572,00  | 4.350.572,00                |
| 21.  | Statü Yedekleri  | -   | -                           |
| 22.  | Özel Yedekler  | -   | -                           |
| 23.  | <b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>  | 1.989.795,68  | 15.728,18                   |
| 24.  | Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar<br>- Geçmiş Yıl Karları<br>- Olağanüstü Yedekler<br>Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler | -<br>-<br>-   | -<br>-<br>-                 |

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

| DAĞITILAN KAR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ ( 1 )                                    |   |                                 |   |          |
|--|---|---------------------------------|---|----------|
| PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ   |   |                                 |   |          |
|  | GRUBU   | TOPLAM TEMETTÜ<br>TUTARI ( TL ) | 1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET<br>EDEN TEMETTÜ |          |
|  |   |                                 | TUTARI ( TL )                                       | ORAN (%) |
| <b>BRÜT</b>  | A   | 4.962.225,630                   | 1,2175  | 121,75   |
|  | B   | 3.459.380,15                    | 1,2175  | 121,75   |
|  | C   | 2.920.624,22                    | 1,2175  | 121,75   |
|  | D   | 34.026.690,00                   | 1,2175  | 121,75   |
|  | <b>TOPLAM</b>   | <b>45.368.920,00</b>            |   |          |
| <b>NET</b>   | A   | 4.962.225,630                   | 1,2175  | 121,75   |
|  | B   | 3.459.380,15                    | 1,2175  | 121,75   |
|  | C   | 2.920.624,22                    | 1,2175  | 121,75   |
|  | D   | 34.026.690,00                   | 1,2175  | 121,75   |
|  | <b>TOPLAM</b>   | <b>45.368.920,00</b>            |   |          |
| DAĞITILABİLİR KAR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI |   |                                 |   |          |
| ORTAKLARA<br>DAĞITILAN KAR<br>PAYI TUTARI ( TL )                                 | ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR<br>DÖNEM KARINA ORANI ( % ) |                                 |   |          |
| 45.368.920,00  | 91,13%  |                                 |   |          |
| ( 1 ) Karda imtiyazlı pay grubu olması halinde grup ayırımına yer verilecektir.  |   |                                 |   |          |

### **Ortaklık Yapısı ve Paydaş Değeri**

İstanbul Ticaret Odası'na kayıtlı (Ticaret Sicil No: 260139) ve şirket merkezi Akmerkez Ticaret Merkezi E Kule Kat 1 Etiler – İstanbul adresinde bulunan Akmerkez GYO A.Ş. paylarının 31.12.2012 itibariyle halka açıklık oranı % 50,27'dir.

2012 yılı içerisinde 28.05.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı olmak üzere bir Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Toplantıya katılım oranı %90'ın üzerinde gerçekleşmiştir.

Sermayeyi temsil eden tüm paylar İMKB kotundadır.

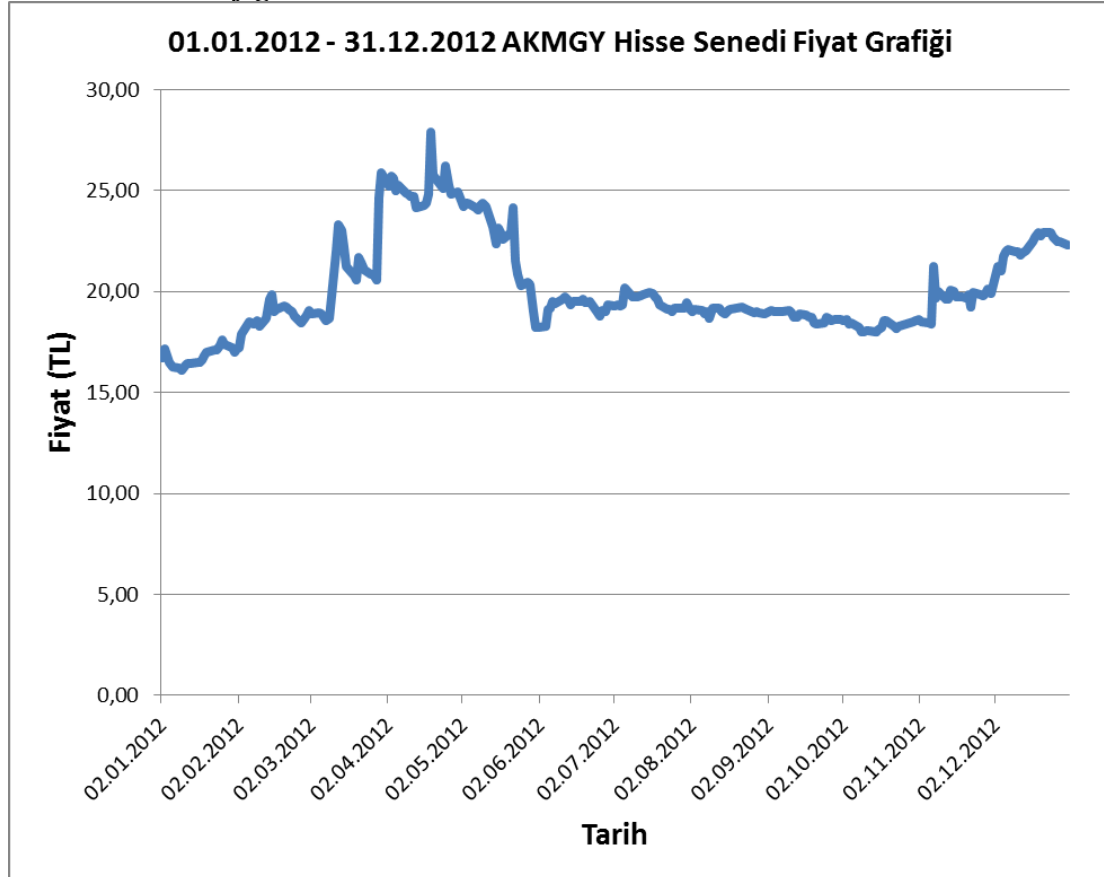
### **Akmerkez GYO Sermayesi ve Ortaklık Yapısı**

Akmerkez GYO A.Ş. 'nin kayıtlı sermaye tavanı 75.000.000 TL olup ödenmiş sermayesi 37.264.000 TL'dir.

31.12.2012 tarihi itibariyle Şirket sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip ortaklarının dökümü aşağıdaki gibidir:

| <b>Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı</b> | <b>Sermayedeki Payı (TL)</b> | <b>Sermayedeki Payı (%)</b> |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| 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                         | 18.732.612,80                | 50,27                       |
| DİĞER                                    | 7.061.244,74                 | 18,95                       |
| <b>TOPLAM</b>                            | <b>37.264.000,00</b>         | <b>100,00</b>               |

### **Hisse Senedi Grafiği**



**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 2012 YILI FAALİYET  
DÖNEMİ ORTAKLAR OLAĞAN GENEL KURULUNA SUNULAN  
DENETÇİLER RAPORU**

|  |   |
|--|---|
| <b>Şirketin Unvanı</b>   | AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM<br>ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ  |
| <b>Şirketin Merkezi</b>  | Nispetiye Caddesi Akmerkez E-3 Blok Kat.1<br>Etiler, İstanbul   |
| <b>Şirketin Sermayesi</b>  | 37.264.000,00.-TL   |
| <b>Faaliyet Konusu</b>   | Şirket Sermaye Piyasası Kurulunun yatırım ortaklık-<br>lara ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve<br>konularla iştegal etmek üzere kurulmuştur.                           |
| <b>Denetçilerin adları ve görev<br/>Süreleri</b>   | SABİ RUSO, İLKNUR BORACI, ALİ ŞEVKET<br>TURSAN<br>Görev süresi bir yıl. Ortak değiller.   |
| <b>Katılınan yönetim kurulu ve<br/>Yapılan denetleme kurulu<br/>Toplantıların sayısı</b>               | Üç yönetim kurulu toplantısına katıldılar. Dört defa<br>Şirket defterlerini ve muamelatını denetleme<br>toplantısı yapıldı.   |
| <b>Ortaklık Hesaplarının İnceleme<br/>Tarihleri Kapsam Sonucu</b>                                      | Nisan, Temmuz, Ekim, Aralık aylarında yapılan<br>denetlemelerde şirket defterlerinin yasalara uygun<br>olarak tutulduğu ve doğrulayıcı belgelere<br>dayandırıldığı görüldü. |
| <b>TTK'nın 353.maddesine göre<br/>Ortaklık veznelerinde yapılan<br/>Sayımların sayısı ve sonuçları</b> | İkişer ayda bir olmak üzere yılda 6 defa yapılan<br>vezne sayımlarında mevcutların kayıtlara uygun<br>olduğu görüldü.   |
| <b>TTK'nın 353/4 madde uyarınca<br/>Yapılan inceleme sonuçları</b>                                     | Ayda bir defa yapılan incelemelerde şirkete rehin ve<br>teminat veya vedia olarak teslim edilen kıymetli<br>evrak bulunmadığı anlaşıldı.                                    |
| <b>İntikal Eden Şikayet ve<br/>Yolsuzluklar</b>  | Şirket murakıplarına şikayet ve yolsuzluk müracaatı<br>yapılmadı.   |

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31.12.2012 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilanço, ortaklığın anılan tarihteki gerçek mali durumunu ve 01.01.2012-31.12.2012 dönemine ait Gelir Tablosu, anılan döneme ait gerçek faaliyet sonuçlarını yansıtmakta ve karın dağıtımını 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 İlişkin 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 itibariyle 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Akmerkez” veya “Şirket”)nin içinde yaşanan küresel rekabet ve değişim çağında hedefi, finansal başarılarının yanında kurumsal yönetim uygulamalarıyla da değişimi yakalayarak adil şirket düzeyine ulaşmaktır. Bu bilinçle Şirket, paydaşları için sürdürülebilir değer yaratmayı öncelikli amaçları arasına almıştır. Akmerkez'nin saygıdeğer, yenilikçi, çalışkan, yaratıcı ve paylaşımcı bir kuruluş olma özelliği, başta hissedarları ve yatırımcıları olmak üzere, müşterileri, çalışanları ve toplum karşısındaki kurumsal ve güvenilir duruşu, yıllardan beri benimsemiş olduğu Kurumsal Yönetim İlkeleri'yle sürdürülmektedir.

Bu ilkelerin belirlenmesinde ve uygulanmasındaki amaç, Şirket'in tüm menfaat sahiplerinin güvenini güçlendirmektir. Bu hedef çerçevesinde Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Kurumsal Yönetim İlkeleri'ni uygulayacağını ve bu ilkelerin gerektirdiği düzenlemeleri güncel uygulamalar çerçevesinde hayata geçireceğini beyan etmektedir.

## BÖLÜM I-PAY SAHİPLERİ

### 2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Azınlık ve yabancı pay sahipleri dahil, tüm pay sahiplerine eşit muamele edilmektedir.

Şirket organlarının yanı sıra mevzuat gereği zorunlu olarak oluşturulan “Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi”, Genel Müdür'e bağlı olarak görev yapmakta olup, başta bilgi alma ve inceleme hakkı üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Bu kapsamda, birime intikal eden sorular, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, ilgili olduğu konunun en yetkilisi ile görüşülerek gerek telefon gerekse yazılı olarak cevaplandırılmaktadır.

2012 yılı içerisinde Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'ne yazılı bir başvuru olmamıştır.

Şirkette Pay Sahipleri ile İlişkiler konusunda sorumlu çalışanlar:

|  |  |
|--|--|
| Murat Kayman   | Zeynep Yıldırım Gündoğdu   |
| Genel Müdür  | Mali İşler Müdürü  |
| 0 212 282 01 70 / 235  | 0 212 282 01 70 / 228  |
| <a href="mailto:murat@akmerkez.com.tr">murat@akmerkez.com.tr</a> | <a href="mailto:zeynepg@akmerkez.com.tr">zeynepg@akmerkez.com.tr</a> |

Birim:

Fax: 0 212 282 01 65

e-posta: [gyo@akmerkez.com.tr](mailto:gyo@akmerkez.com.tr)

Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak şirketin internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır. Bu kapsamda 2012 yılında 17 adet özel durum açıklaması yapılmıştır.

### 3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Her pay sahibinin yürürlükteki düzenlemeler çerçevesinde ve ticari sır kapsamında olmayan her türlü bilgiyi alma ve inceleme hakkı vardır. Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle veya şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılmamış veya sınırlandırılmamıştır.

Belirli olayların incelenmesi için özel denetim istemeyi, gündemde yer almasa dahi, her pay sahibinin bireysel olarak genel kuruldan talep edebileceği yönünde bir hüküm esas sözleşmeye konulmamakla birlikte genel kurulda bu konu ile ilgili herhangi bir başvuru olmamıştır.

Dönem içinde özel denetçi tayini hakkında bir başvuru olmamıştır.

Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştıracı herhangi bir işlem yapmaktan kaçınmaktadır.

### 4. Genel Kurul Toplantıları

2012 yılı içerisinde bir adet olağan genel kurul toplantısı yapılmış, medyadan genel kurul toplantısına katılan olmamıştır. Genel kurulda pay sahipleri soru sorma haklarını kullanmamışlardır ve gündem önerisi vermemişlerdir. Genel kurul toplantı katılım nisap oranı %90'ın üzerinde olmuştur.

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, web sitesi [www.akmgyo.com](http://www.akmgyo.com) ve Kamuyu Aydınlatma Platformu "KAP" vasıtası ile asgari üç hafta önceden yapılmakta, ayrıca Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ve günlük yayımlanan iki gazetenin tüm Türkiye baskısında yayımlanmaktadır.

Şirketin internet sitesinde, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin tebliğin 1.3.2 nolu maddesinde yer alan hususları içerecek şekilde hazırlanan genel kurul bilgilendirme bölümü internet sitesinde yayınlanmıştır.

Genel kurul gündeminde her teklif ayrı bir başlık altında ve açık olarak verilir.

Olağan genel kurul toplantısı gündemine pay sahiplerinin şirketin Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'ne yazılı olarak iletmış olduğu ve gündemde yer almasını istedikleri herhangi bir konu olduğu takdirde Yönetim Kurulu'nca değerlendirilir. Yönetim Kurulu'nun pay sahiplerinin gündem önerilerini kabul etmediği hallerde, kabul görmeyen öneriler ile ret gerekçeleri genel kurul toplantısında açıklanır.

Olağan genel kurul toplantıları, pay sahiplerinin katılımını arttırmak amacıyla pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak ve pay sahiplerinin mümkün olan en az maliyetle katılımını sağlayacak şekilde, esas sözleşmede yer alan ilgili maddeye uygun olarak İstanbul'da gerçekleştirilmektedir.

Genel kurul toplantısı esnasında genel kurul katılımcılarından gelen ve ticari sır kapsamına girmeyen sorular Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticiler tarafından cevaplandırılır.

2011 yılına ait olağan genel kurul toplantısında yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu üyelerine, üst düzey yöneticilerine ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri 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 395. ve 396. maddeleri uyarınca, gerekli izinler verilmiş olup, bu dönem içinde verilen onay ile sorun yaşanmamıştır.

Şirket bilgilerine ulaşılabilmesi için herhangi bir kişi veya kuruluşa imtiyaz sağlanmamıştır.

Gündemde özellik arz eden konularla ilgili Yönetim Kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere yıllık olağan genel kurul toplantısında hazır bulunurlar.

2012 yılında Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması bakımından önemli nitelikteki işlemlere ilişkin hususlara esas sözleşmede 2012 yılında yapılan tadiller sonrası yer verilmiş olup, 2012 yılında bu kapsamda herhangi bir işlem olmamıştır.

Olağan Genel Kurul Toplantılarında Şirketin yıl içerisinde yapmış olduğu bağışlar ayrı bir gündem maddesi olarak ortakların bilgisine sunulur ve faaliyet raporunda bilgi verilir.

Genel kurul toplantıları esas sözleşmede herhangi bir hüküm bulunmamakla birlikte söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dâhil kamuya açık olarak yapılmaktadır.

## **5. Oy Hakları ve Azlık Hakları**

Şirket oy hakkının kullanılmasını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınmaktadır. Sınır ötesi de dahil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlamaktadır.

Oy hakkında imtiyaz yoktur.

Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisinde olduğu bir şirket bulunmamaktadır.

Azlık haklarının kullanılmasında azami özen gösterilmektedir.

Azlık hakları hususunda ilgili mevzuata uygun olarak hareket edilmektedir.

## **6. Kâr Payı Hakkı**

Şirketin kâr payı dağıtım politikası internet sitesinde yer almaktadır.

Şirket kâr dağıtım politikası yatırımcıların şirketin gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.

2012 yılına ait kârın şirket esas sözleşmesi uyarınca dağıtılması yönünde alınacak Yönetim Kurulu kararı genel kurulun onayına sunulacaktır.

Kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile şirket menfaati arasında dengeli bir politika izlenmektedir. Kâr payı dağıtımında imtiyaz bulunmamaktadır.

## **7. Payların Devri**

Şirket'in A, B ve C grubu paylarının tamamı nama, D grubu paylarının tamamı ise hamiline yazılıdır. Tüm paylar İMKB'ye kote olup, Ana Sözleşme'de A, B ve C grubu payların devrine ilişkin kısıtlayıcı hüküm bulunmaktadır.

## BÖLÜM II- KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

### 8. Bilgilendirme Politikası

Şirket Bilgilendirme politikası, mevzuat ile belirlenenler dışında kamuya hangi bilgilerin açıklanacağını, bu bilgilerin ne şekilde, hangi sıklıkla ve hangi yollardan kamuya duyurulacağını, Yönetim Kurulu'nun veya yöneticilerin basın ile hangi sıklıkla görüşeceğini, kamunun bilgilendirilmesi için hangi sıklıkla toplantılar düzenleneceğini, şirkete yöneltilen soruların yanıtlanmasında nasıl bir yöntem izleneceğini ve benzeri hususları içermektedir.

Şirket'in kamuya açıklanacak bilgileri, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir biçimde "Kamuyu Aydınlatma Platformu" ( [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) ) ve şirketin internet sitesinde kamunun kullanımına sunulmaktadır. Ayrıca, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun "e-YÖNET: Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Portalı" da şirket ortaklarının doğrudan ve etkin olarak bilgilendirilmesi için kullanılacaktır.

Geleceğe yönelik bilgiler, varsayımlar ve varsayımların dayandığı veriler de açıklanmakta olup, dayanağı olmayan, abartılı öngörüler içermemesine ve yanıltıcı olmamasına dikkat edilmektedir. Ayrıca, varsayımlar şirketin finansal durumu ve faaliyet sonuçları ile uyumlu olmasına özen gösterilmektedir

Kamuya açıklanan geleceğe yönelik bilgilerde yer alan tahminlerin ve dayanakların gerçekleşmemesi veya gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde, bilgiler güncellenmektedir.

Şirket bilgilendirme politikasına [www.akmgyc.com](http://www.akmgyc.com) web sitesinde "yatırımcı ilişkileri" bölümünde yer verilmektedir.

Şirkette bilgilendirme politikasının yürütülmesinde sorumluluğu olan çalışan:

Zeynep Yıldırım Gündoğdu

Mali İşler Müdürü

0 212 282 01 70 / 228

[zeynepg@akmerkez.com.tr](mailto:zeynepg@akmerkez.com.tr)

### 9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Kamunun aydınlatılmasında, şirkete ait [www.akmgyc.com](http://www.akmgyc.com) internet sitesi aktif olarak kullanılmaktadır. Şirket antetli kağıdında internet sitesinin adresi yer almaktadır.

Şirketin internet sitesi Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin tebliğin 2.2.2 nolu maddesine uygun olarak hazırlanmaktadır. Ayrıca Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen menfaat sahipleri [gyo@akmerkez.com.tr](mailto:gyo@akmerkez.com.tr) elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler.

Şirketin ortaklık yapısı; pay sahiplerinin isimleri, pay miktarı ve oranları ile gösterilecek şekilde Şirket internet sitesinde açıklanmaktadır.

Şirket hakkında daha fazla bilgi almak isteyen uluslararası yatırımcılar [gyo@akmerkez.com.tr](mailto:gyo@akmerkez.com.tr) elektronik posta adresi aracılığıyla yetkililere ulaşabilmektedirler.

Şirket internet sitesinde yıllık faaliyet ve bağımsız denetim raporları İngilizce olarak da yayınlanmakta olup, diğer bilgilerin İngilizce olarak yayınlanması hazırlığı yapılmaktadır.

## **10. Faaliyet Raporu**

Şirket Yönetim Kurulu faaliyet raporunu, kamuoyunun şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerini esas alarak hazırlamıştır. Faaliyet raporunda Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne ilişkin başlıklardaki bilgilere yer verilmektedir.

## **BÖLÜM III- MENFAAT SAHİPLERİ**

### **11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

Şirket menfaat sahipleri, şirketin hedeflerine ulaşmasında veya faaliyetlerinde ilgisi olan çalışanlar, alacaklılar, müşteriler, tedarikçiler, çeşitli sivil toplum kuruluşları gibi kişi, kurum veya çıkar gruplarıdır. Şirket, menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle korunmadığı durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları iyi niyet kuralları çerçevesinde ve şirket imkânları ölçüsünde korunmaktadır. Bu kapsamda Şirket etik değerleri oluşturulmuştur ve internet sitesinde yayınlanmıştır.

Menfaat sahiplerinin mevzuat ve sözleşmelerle korunan haklarının ihlali halinde etkili ve süratli bir tazmin imkânı sağlanır. Şirket, mevzuat ile menfaat sahiplerine sağlanmış olan tazminat gibi mekanizmaların kullanılabilmesi için gerekli kolaylığı gösterir. Şirket'in çalışanlarına yönelik özel tazminat politikası bulunmamakta olup çalışanlara ait tazminat hakları ilgili mevzuat kapsamında gözetilmektedir.

Menfaat sahiplerinin haklarının korunması ile ilgili şirket politikası internet sitesi vasıtasıyla duyurulmuştur.

Şirket, menfaat sahiplerinin şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmektedir.

Menfaat sahipleri arasında çıkar çatışmaları ortaya çıktığında veya bir menfaat sahibinin birden fazla çıkar grubuna dahil olması durumunda, sahip olunan hakların korunması açısından mümkün olduğunca dengeli bir politika izlenir, her bir hakkın birbirinden bağımsız olarak korunması hedeflenmektedir.

### **12. Menfaat Sahiplerinin Yönetimine Katılımı**

Başta şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller esas sözleşmede yer almamakla birlikte şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde geliştirilmeye çalışılmaktadır.

Çalışanların yönetime katılımı, yıllık performans değerlendirme toplantıları, öneri sistemleri ve yıllık Şirket bünyesinde yapılan toplantılar vasıtasıyla sağlanmaktadır.

Şirket, diğer menfaat sahiplerinin ilettiği görüş ve önerileri de dikkate almaktadır.

### **13. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası**

Şirkette insana değer veren, yaratıcılığın, iletişimin ve çalışanların katılımının özendirildiği bir yönetim sistemi uygulanır. Şirket, yönetim ve çalışanlar arasında

açık, yakın ve kesintisiz bir iletişim ortamı yaratmanın çalışanların motivasyonu ve verimi açısından son derece önemli olduğunun bilincindedir.

Şirket Yönetimi, uluslararası alanlarda kabul görmüş modellerin ve birbirine entegre sistemlerin kullanıldığı İnsan Kaynakları uygulamalarını hayata geçirmeye çalışır. Şirket işe alımdan performans yönetim sistemine, gelişimden, ücretlendirme ve işten ayrılma sürecine kadar tüm insan kaynakları süreçlerinde çağdaş, birbiri ile bütünleşik, iş sonuçlarının üretilmesini sağlayan sistemlerin kullanılmasını hedefler.

Şirket insan kaynakları politikası, işe alım ve yerleştirme sırasında Şirket kültür ve değerlerine uygun, işin/pozisyonun gerektirdiği bilgi, beceri, deneyim ve yetkinliklere sahip, şirketi ileriye taşıyacak adayların Şirket'e kazandırılmasını ve böylece Şirket strateji ve hedeflerine hizmet edilmesini amaçlar. İşe alım ve yerleştirme süreçlerinde en objektif kararın verilmesini destekleyecek çağdaş değerlendirme sistemleri kullanılarak doğru işe doğru çalışan seçilmesi prensibi ile hareket eder.

Şirket'in sürekli öğrenme, gelişme ve iş sonuçları üretme yaklaşımından yola çıkılarak, çalışanlar için Şirketin hedefleri, bilgi, beceri, deneyim alanları ve yetkinlikleri ile ilgili gelişim programları düzenlenmesi hedeflenirken aynı zamanda sosyal ve kültürel alanlardaki gelişimi destekleyici programlara da kaynak ayrılmaya çalışılır. Gelişim planlamada şirketin ve çalışanın ihtiyaçları göz önünde bulundurularak mevcut duruma uygun eğitim ve gelişim çözümleri sunulur.

Performans Yönetim Sistemi, kurumsal hedeflerin bireyler tarafından sahiplenilmesini amaçlayan ve ortak kurum kültürünü güçlendiren bir yapıdır. Sistem içinde çalışanlar, bireysel katkıları ve katkının kurumsal boyuttaki etkisini şeffaf bir biçimde görebilmektedirler. Performans Yönetim Sisteminin çıktıları İnsan Kaynakları'nın gelişim planlama, yetenek yönetimi, kariyer ve yedek planlama, ücretlendirme ve ödüllendirme süreçlerinde kullanılmakta, böylece tüm bu süreçlerin birbirinden beslenen, birbiriyle entegre bir sistem altında toplandığı bir yapı oluşmaktadır. Şirketin yüksek performans kültürünü güçlendirecek teşvikler uygulanarak çalışanların aynı amaca yönelmeleri desteklenir. Bu sayede şirketi ileriye taşıyacak, kurumsal itibarına ve sürdürülebilirliğine hizmet edecek yetkinliklerin pekiştirilmesi ve uygulanması da aynı sistem ile gözetilir.

Şirket dünya çapında geçerliliği ve güvenilirliği kanıtlanmış İş Değerlendirme ve Ücretlendirme modeli kullanmaktadır. Bu model, nesnel, şeffaf, ulusal ve uluslararası iş dünyasının gerçeklerini yansıtan, eşitlik ve hakkaniyet ilkesine dayalı, yapılan işe göre ücretlendirmeyi esas alan bir ücret ve yan haklar modelidir.

Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri çalışanlara duyurulmaktadır.

2012 döneminde çalışanlardan ayrımcılık konusunda şikayet gelmemiştir.

Şirkette çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere temsilci çalışan:

Zeynep Yıldırım Gündoğdu

Mali İşler Müdürü

0 212 282 01 70 / 228

[zeynepg@akmerkez.com.tr](mailto:zeynepg@akmerkez.com.tr)

#### **14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

Şirketin faaliyetleri internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanan etik kuralları çerçevesinde yürütülmektedir.

Şirket'in çevre politikası ve kalite politikası kapsamında, yenilikçi ve çevreye uyumlu teknolojilerin bulunması, geliştirilmesi, benimsenmesi ve uygulanmasına azami özen gösterilmektedir.



## BÖLÜM IV-YÖNETİM KURULU

### 15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Yönetim Kurulu, alacağı stratejik kararlarla, şirketin risk, büyüme ve getiri dengesini en uygun düzeyde tutarak akılcı ve tedbirli risk yönetimi anlayışıyla şirketin öncelikle uzun vadeli çıkarlarını gözeterek, şirketi idare ve temsil etmektedir.

Yönetim Kurulu şirketin stratejik hedeflerini tanımlamakta, şirketin ihtiyaç duyacağı insan ve finansal kaynaklarını belirlemekte, yönetimin performansını denetlemektedir.

Yönetim Kurulu, şirket faaliyetlerinin mevzuata, esas sözleşmeye, iç düzenlemelere ve oluşturulan politikalara uygunluğunu gözetmektedir.

Yönetim Kurulu 3'ü bağımsız olmak üzere toplam 10 üyeden oluşmaktadır:

| Adı Soyadı             | Görevi  | Mesleği            | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler          | Son Durum İtibariyle 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 İcra Kurulu Danışmanı  |                               | A Grubu                 | Bağımsız Üye Değil                          |   |
| Frederic Yves Fontaine | Yönetim Kurulu Üyesi                                | İşletmeci          | Yönetim Kurulu Üyesi                                | Corio N.V. Fransa CEO'su ve Corio Grubunun Gelişme'den sorumlu Genel Müdür Yardımcısı                                      |                               | D Grubu                 | Bağımsız Üye Değil                          |   |
| Lütfü Ünver            | Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi- Denetim Kurulu Üyesi | Yüksek Mimar       | Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi- Denetim Kurulu Üyesi | Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Öğretim Görevlisi ve İltay Mimarlık Dek. İnş. ve Tur.Ltd.Şti. Ortak Yönetici |                               |                         | Bağımsız Üye                                | Kurumsal Yönetim Komite Üyesi / Denetimden Sorumlu Komite Üyesi   |
| Rober Filiba           | Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi- Denetim Kurulu Üyesi | Mühendis           | Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi- Denetim Kurulu Üyesi | Ulus Musevi Lisesinde Vakıf Genel Koordinatörü   |                               |                         | Bağımsız Üye                                | Kurumsal Yönetim Komite Başkanı / Denetimden Sorumlu Komite Üyesi |
| Selçuk Yener           | Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi- Denetim Kurulu Üyesi | İşletme Mühendisi  | Yönetim Kurulu Bağımsız Üyesi- Denetim Kurulu Üyesi | -  |                               |                         | Bağımsız Üye                                | Denetimden Sorumlu Komite Başkanı / Kurumsal Yönetim Komite Üyesi |

Yönetim Kurulu'nda icrada görevli olan üyeler bulunmamaktadır. İcrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyesi, Yönetim Kurulu üyeliği haricinde şirkette başkaca herhangi bir idari görevi bulunmayan ve şirketin günlük iş akışına ve olağan faaliyetlerine müdahil olmayan kişidir.

İcrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyeleri içerisinde, görevlerini hiçbir etki altında kalmaksızın yapabilme niteliğine sahip bağımsız üyeler bulunmaktadır.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin görev süresi üç yıla kadar olup, tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

2012 yılında bağımsız üyelerin bağımsızlığını ortadan kaldıran bir durum ortaya çıkmamıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nda bir adet kadın üye bulunmaktadır.

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl süre ile görev yapmak üzere seçilen Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşan Yönetim Kurulu'na aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 1'i de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı payların çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilecek 10 (on) üyeden oluşur.

Halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı payların genel kurulda aday göstermemesi ve/veya çoğunlukla bir aday belirleyememesi halinde, Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun; 3'ü (B) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun ve 2'si (C) Grubu nama yazılı payların çoğunluğunun önereceği adaylar arasından Genel Kurul tarafından seçilecek 9 (dokuz) üyeden oluşur.

Yönetim Kurulu'na 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız Yönetim Kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

## **Yönetim Kurulu Bağımsız Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları**

Ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklardan, ortaklıkta Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklardan, danışmanlık hizmeti alınan şirketlerden, işletmeci şirketlerden, SPK'nın –Seri IV No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin Esaslar Tebliği'nin 18. Maddesinin (a) ve (b) bentlerinde yazılı kişilerin %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkında sahip olduğu şirketlerden ve ortaklığın iştiraklerinden Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları'na ilişkin Esaslar Tebliği'nin 4. Maddesinin (g) bendinde tanımlanan kapsamda bağımsız olduğumu beyan ederim.

Lütfü ÜNVER

Rober FİLİBA

Selçuk YENER

## **Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdür'ün 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. AK-AL Tekstil Sanayii ve A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanı olan Raif Ali Dinçkök, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı 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 TUSİAD'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.

### **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.

### **Alize DİNÇKÖK EYÜBOĞLU**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1983 yılında İstanbul'da doğumlu olan Alize Dinçkök Eyüboğlu, 2005 yılında, Suffolk University Sawyer School of Management, İşletme ve İş İdaresi Bölümü'nden mezun olmuştur. İş yaşamına, 2005 yılında Ak-Al Tekstil Sanayi A.Ş.'de Stratejik Planlama Uzmanı olarak başlamıştır. 2006 yılında Akiş Gayrimenkul Yatırımı A.Ş.'nin kurulması ile bu Şirket'e transfer olmuştur. 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.

### **Mehmet Ali BERKMAN**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1943 yılında Malatya'da doğmuştur. 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 Grubu'na katılmıştır. Grubun Mako, Döktaş, Uniroyal ve Arçelik Genel Müdürlükleri görevlerinde bulunmuştur. Ağustos 2000 yılında Koç Holding A.Ş. Stratejik Planlama Başkanlığına atanmış ve bu görevinin yanında, 2001 tarihinden itibaren İnsan Kaynakları Başkanlığını da üstlenmiştir. 2004 yılı başında grubun politikası gereği, emekli olmuştur. 2005 Eylül ayından itibaren Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. de Yönetim Kurulu Üyesi ve İcra Kurulu Başkanlığını üstlenmiştir. Halen Akkök Holding İcra Kurulu Danışmanı olarak görev yapmaktadır.

### **Frederic Yves Fontaine**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1958'de Fransa Tours'da doğan Fontaine, Nantes Ticaret Üniversite'inden 1981 yılında mezun olduktan sonra, 1983 yılında France Construction şirketinde iş yaşamına başlamıştır. Daha sonra sırasıyla Copra, Trema ve Hammerson şirketlerinde çalışmıştır. Mayıs 2003'ten beri Corio Fransa'da genel müdür ve Corio N.V.'de yönetim kurulu üyesi ve CDO olarak iş yaşamını sürdürmektedir. Fontaine evli ve iki çocuk babasıdır.

### **Lütfü ÜNVER**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)**

1953 Kayseri doğumlu olan Lütfü Ünver, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesinden mezun olup, daha sonra yine İstanbul Teknik Üniversitesi'nde yüksek lisansını tamamlamıştır. İş yaşamına Ayyıldız Mühendislik ve Müşavirlik Bürosu ile adım atan Ünver, daha sonra sırasıyla Cemtay İnşaat ve İltay Mimarlık şirketlerinde çalışmıştır. Halihazırda Yıldız Teknik Üniversitesi'nde öğretim görevlisi olarak çalışmaktadır.

## **Selçuk YENER**

### **Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)**

1960 Kütahya doğumlu olan Yener, İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği bölümünden mezun olmuştur. Türkiye’de çeşitli sektörlerde geniş tecrübeye sahip olmuş, Mis Süt, Karaca Giyim ve İstanbul Cerrahi Hastanesi gibi şirketlerde üst düzey yöneticilik görevlerinde bulunmuştur.

## **Rober FİLİBA**

### **Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız Üye)**

1951 doğumlu olan Rober Filiba lise öğrenimini Robert Kolejinde, üniversite öğrenimini Boğaziçi Üniversitesi Kimya Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. Master derecesini ise Massachusetts Institute of Technology’de yapmıştır.

Daha sonraki yıllarda Interkem Koll. Şti.’nde Teknik Pazarlama Mühendisi, Vaniköy Nişasta ve Gliköz Fabrikasında Proses Mühendisi, Plastikap A.Ş.’de Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevlerinde çalışmıştır. Rober Filiba halen Ulus Musevi Lisesi’nde Vakıf Genel Koordinatörlüğü yapmaktadır.

Evli ve 2 çocuk babası olan Rober Filiba İngilizce, Fransızca ve Almanca bilmektedir.

## **Murat KAYMAN**

### **Genel Müdür**

1974 yılında Almanya’da doğan Murat Kayman, New York Baruch College Zicklin School of Business bölümünden MBA diploması almıştır. Sırasıyla STFA, Ekinciler Holding, Federations of International Trade Association, Blade Fencing Inc., ECE Almanya, ECE Türkiye, AVM MFI Partners ve Akiş GYO A.Ş.’ne bağlı Akbatı AVYM’de çalışmıştır.

Evli ve 2 çocuk babası olan Murat Kayman İngilizce ve Almanca bilmektedir.

## **16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Yönetim Kurulu faaliyetlerini şeffaf, hesap verebilir, adil ve sorumlu bir şekilde yürütmektedir.

Yönetim Kurulu üyeleri arasında Başkan ve Başkan Vekili atamaları yapılarak görev dağılımı yapılmıştır.

Yönetim Kurulu, 2012 yılı içerisinde 30 defa toplanmış, ve kararlar şirket esas sözleşmesindeki toplantı ve karar nisaplarına uygun olarak alınmıştır.

Her ne kadar esas sözleşmede yer verilmemiş olsa da, Yönetim Kurulu Başkanı ile Genel İcra Başkanı’nın/Genel Müdür’ün yetkileri net olarak tanımlanarak ayrıştırılmıştır. Şirket Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Başkanı farklı kişiler olup, organizasyon şeması ile görev ve yetkileri tanımlanmıştır.

Şirketin Genel Müdürü Yönetim Kurulu üyesi değildir.

Yönetim Kurulu, şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında rol oynamaktadır ve bu amaca yönelik olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ve Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi ile birlikte çalışmaktadır.

Yönetim Kurulu, görevlerini etkin olarak yerine getirebileceği sıklıkta toplanmaktadır.

Yönetim Kurulu Başkanı, diğer Yönetim Kurulu üyeleri ve İcra Başkanı / Genel Müdür ile görüşerek Yönetim Kurulu toplantılarının gündemini belirlemekte diğer üyeler toplantı gündeminde değişiklik önerisinde bulunabilmektedir. Üyeler her

toplantıya gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgeleri inceleyip hazırlıklarını yaparak, katılmaya ve görüş bildirmeye özen göstermektedir.

Yönetim Kurulu'nda her üyenin bir oy hakkı bulunmaktadır, toplantı ve karar nisaplarında esas sözleşmede yer aldığı üzere Türk Ticaret Kanunu hükümleri uygulanmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına ilişkin şirket içi özel düzenlemeler bulunmamakta olup bu hususta ilgili mevzuat hükümleri uygulanmaktadır.

Yönetim Kurulu toplantılarında gündemde yer alan konular açıkça ve her yönü ile tartışılmaktadır. Yönetim Kurulu Başkanı, yönetim kurulu toplantılarına icracı olmayan üyelerin etkin katılımını sağlama yönünde en iyi gayreti göstermektedir. Hiçbir Yönetim Kurulu Üyesi, 2012 yılı toplantılarında herhangi bir karara karşı muhalif oy kullanmamıştır.

Şirketin Yönetim Kurulu kararı alınmasını gerektiren bir ilişkili taraf işlemi gerçekleşmemiştir.

Üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmemiştir.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin ilgili maddeleri uyarınca 2012 yılında bu hususlara ilişkin hükümlere esas sözleşmede yer verilmiştir.

Yönetim Kurulu üyesi şirket işleri için yeterli zaman ayırmaktadır. Yönetim Kurulu üyesinin başka bir şirkette yönetici ya da Yönetim Kurulu üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin şirketteki görevini aksatmaması esastır. Bu kapsamda, üyenin şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamıştır veya sınırlandırılmamıştır.

## **17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Yönetim Kurulu, başta pay sahipleri olmak üzere şirketin menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim ve bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemlerini, ilgili Yönetim Kurulu komitelerinin görüşünü de dikkate alarak oluşturmaktadır, bu kapsamda Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.

Yönetim Kurulu, Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitelerini oluşturmuştur. Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi görev ve sorumlulukları Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluştuğu Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş, Kamuyu Aydınlatma Platformu ve Şirket'in internet sitesi aracılığıyla kamuoyuna duyurulmuştur.

Denetimden Sorumlu Komite ve Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerinin tamamı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmiştir.

Genel Müdür herhangi bir komitede görev almamaktadır.

Denetimden Sorumlu Komite bir başkan iki üye olmak üzere üç bağımsız üyeden oluşmakta olup, Denetimden Sorumlu Komite üyesi aynı zamanda Kurumsal Yönetim Komitesi başkanıdır.

Komitelerin görevlerini yerine getirmeleri için gereken her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanmaktadır. Komiteler, gerekli gördükleri yöneticiyi toplantılarına davet edebilmekte ve görüşlerini alabilmektedir.

Komiteler, faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördükleri konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanmaktadır. Komitelerin ihtiyaç duydukları danışmanlık hizmetlerinin bedeli şirket tarafından karşılanmaktadır.

Komiteler yaptıkları tüm çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydını tutmaktadır. Komiteler, çalışmaların etkinliği için gerekli görülen ve çalışma ilkelerinde açıklanan sıklıkta toplanmaktadır. Çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kurulu'na öneriler sunmak üzere kurulan Kurumsal Yönetim Komitesi'nin üç üyesi olup her üçü de, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyesidir.

Kurumsal Yönetim Komitesi mevzuatta belirtilen görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görev ve sorumluluklarını da yerine getirmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi 2012 yılında, Aday Gösterme Komitesi görevini yerine getirirken, Rober Filiba, Selçuk Yener ve Lütfü Ünver'i aday göstermiştir.

### ***Denetim Kurulu***

| Adı Soyadı        | Ünvanı  |
|-------------------|---------|
| Sabi RUSO         | Murakıp |
| İlknur BORACI     | Murakıp |
| Ali Şevket TURSAN | Murakıp |

### ***Denetimden Sorumlu Komite***

| Adı Soyadı   | Ünvanı |
|--------------|--------|
| Selçuk YENER | Başkan |
| Lütfü ÜNVER  | Üye    |
| Rober FİLİBA | Üye    |

### ***Kurumsal Yönetim Komitesi***

| Adı Soyadı   | Ünvanı |
|--------------|--------|
| Rober FİLİBA | Başkan |
| Selçuk YENER | Üye    |
| Lütfü ÜNVER  | Üye    |

## **18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

Yönetim Kurulu, yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliğini gözden geçirir.

Şirketin faaliyetlerindeki etkinlik ve verimliliğin artırılması, finansal raporlama konusunda güvenilirliğin sağlanması ve kanun ve düzenlemelere uygunluk konuları başta olmak üzere mevcut iç kontrol sistemi yıllık iç denetim planı çerçevesinde denetlenmekte ve denetim sonuçları Denetim Komitesi'ne iletilmektedir. Söz konusu yıllık iç denetim planında, kurumsal risk yönetimi çerçevesinde öne çıkan riskler önceliklendirilmeye başlanmıştır. İç denetim faaliyetlerinin etkinliği, Denetim

Komitesi tarafından, yıl içinde yapılacak en az 4 toplantıda gözden geçirilecektir. Bu toplantılarda, ihtiyaç olduğu durumlarda, iç denetçi, dış denetçi veya Şirket'in diğer yöneticilerinin de görüşleri alınacaktır.

### **19. Şirketin Stratejik Hedefleri**

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

Akmerkez GYO A.Ş. alışveriş merkezi sektöründe piyasa lideri olup bu konumunu uzun yıllar korumayı başarmış ve devam ettirmeyi amaçlamaktadır. Şirket, finansal ve marka gücünün yanında paydaşları için de önemli bir değer olmayı hedefleyip gerçekleştirmiştir.

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

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

Şirket 2012 yılı sonu itibariyle operasyonel ve finansal hedeflerine ulaşmıştır.

Yönetim Kurulu tarafından şirketin stratejik hedefleri beş yıllık planlar dahilinde oluşturulur. Yönetim Kurulu, stratejik hedeflere ulaşma derecesini, bu konuda yürütülen faaliyetleri ve geçmiş performansı yılda en az 4 defa yapılan periyodik toplantılar ile gözden geçirmektedir.

### **20. Yönetim Kurulu Üyelerine ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar**

Yönetim Kurulu, şirketin belirlenen ve kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşmasından sorumludur.

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş ve genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmıştır. Bu amaçla hazırlanan ücret politikası, şirketin internet sitesinde yer almaktadır.

Şirket, ücret komitesinin mevzuatta belirtilen görevlerinin yerine getirilmesi konusunda Kurumsal yönetim komitesine yetki vermiştir.

Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirmesinde pay senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin bağımsızlıklarını koruyacak düzeyde tespit edilmeye çalışılmakta ve genel kurul toplantısında belirlenmektedir.

Şirket, herhangi bir Yönetim Kurulu üyesine veya üst düzey yöneticilerine borç vermemekte, kredi kullandırmamaktadır, veya lehine kefalet gibi teminatlar vermemektedir.

Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler toplu olarak, yıllık faaliyet raporu ve finansal tablo dipnotları vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerine eşit ücret ödenmekte olup, 2012 yılında toplam 599.948 TL, şirketin üst düzey yöneticilerine ise 465.645 TL ücret ödenmiştir.



## **BÖLÜM V- DİĞER BİLGİLER**

Şirket bünyesinde 4 personel çalışmaktadır.

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

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri bulunmamaktadır.

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

Şirket'in iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

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

### **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.

**AKMERKEZ GYO A.Ş. TARAFINDAN AÇILAN DAVALAR**

|    | <b>Mahkeme</b>                                  | <b>Mahkeme Esas No</b>  | <b>Davacı</b> | <b>Davalı</b>                               | <b>Dava Konusu</b>                                  | <b>Son Durum</b>  |
|----|---|-------------------------|---------------|---|---|---|
| 1  | İSTANBUL 3. İDARE MAHKEMESİ                     | 2007/979 E. 2008/781 K. | AKMERKEZ GYO  | İBB   | UKOME KARARININ İPTALİ DAVASI                       | 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                 | AKMERKEZ GYO  | AVRUPA SANDVIÇ                              | ESKİ HALE İADE DAVASI                               | Dava lehimize sonuçlanmıştır. Davalı kararı temyiz etti. Yargıtay yerel mahkeme kararını bozdu.Yerel Mahkeme bozmaya uydu.Görevsizlik kararı verdi. Görevsizlik kararı temyiz edildi. Dosyanın Yargıtaydan dönüşü beklenmektedir. |
| 3  | İSTANBUL 2. FİKRİ VE SINAİ HAK. HUKUK MAHKEMESİ | 2010/163                | AKMERKEZ GYO  | 1-İSTANBUL ARAŞTIRMA HİZ.<br>2-ÇAĞLA GÜRDAL | MARKAYA TECAVÜZ DAVASI<br>(e-akmerkez)              | Dava lehimize kabul edildi. Dava kesinleşti.  |
| 4  | İSTANBUL 8. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ            | 2007/635                | 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 SINAİ HAK. HUKUK MAHKEMESİ | 2011/3                  | AKMERKEZ GYO  | ÖZYURLAR İNŞAAT                             | TAZMİNAT DAVASI 70.000 TL<br>(AK&NMERKEZ )          | Sulh olunmuştur.  |
| 6  | İSTANBUL 5. İCRA HUKUK MAHKEMESİ                | 2012/87                 | AKMERKEZ GYO  | DEMİRBAŞ                                    | TAHLİYE DAVASI                                      | Dava lehimize sonuçlanmıştır. Karar infaz edilmiştir.   |
| 7  | İSTANBUL 13. İCRA HUKUK MAHKEMESİ               | 2012/240                | AKMERKEZ GYO  | DÜKKAN BURGER                               | TAHLİYE DAVASI                                      | Dava lehimize sonuçlanmıştır.   |
| 8  | İSTANBUL 13. İCRA HUKUK MAHKEMESİ               | 2012/498                | AKMERKEZ GYO  | DÜKKAN BURGER (DEPO)                        | TAHLİYE DAVASI                                      | Dava lehimize sonuçlanmıştır.   |
| 9  | İSTANBUL 16. SULH HUKUK MAHKEMESİ               | 2012/193                | AKMERKEZ GYO  | MELDA GÜMÜŞ                                 | İTİRAZIN KALDIRILMASI DAVASI                        | Dava devam ediyor.  |
| 10 | İSTANBUL 4. FİKRİ VE SINAİ HAK. HUK. MAHKEMESİ  | 2012/126                | AKMERKEZ GYO  | GENÇ ARSLANLAR İNŞAAT                       | TECAVÜZÜN ÖNLENMESİ - MARKA DAVASI (BURSA-AKMERKEZ) | Dava devam ediyor.  |
| 11 | İSTANBUL 2. FİKRİ VE SINAİ HAK. HUKUK MAHKEMESİ | 2012/193                | AKMERKEZ GYO  | ARSLANLAR İNŞAAT                            | TECAVÜZÜN ÖNLENMESİ - MARKA DAVASI (BURSA-AKMERKEZ) | Dava devam ediyor.  |

**AKMERKEZ GYO A.Ş. ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR**

|    | <b>Mahkeme</b>                        | <b>Mahkeme Esas No</b>                              | <b>Davacı</b>   | <b>Davalı</b>  | <b>Dava Konusu</b>   | <b>Son Durum</b>  |
|----|---------------------------------------|---|---|--|--|---|
| 1  | İSTANBUL 9. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ  | 2009/636  | <b>ÇAKIR GIDA</b><br>(420 Nolu mağazanın eski kiracısı) | <b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>                             | İSTİRDAT DAVASI<br>Talep: 19.700 TL                                | Dava aleyhimize sonuçlandı. Davacıya tarafımızdan 32.850 TL ödenmiştir.   |
| 2  | İSTANBUL 14. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ | 2009/674  | <b>ÇAKIR GIDA</b><br>(420 Nolu mağazanın eski kiracısı) | <b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>                             | TAZMİNAT DAVASI<br>Talep: 10.000 TL                                | Dava lehimize reddedildi. Davacı taraf kararı temyiz etti. Dosyanın Yargıtaydan dönüşü beklenmektedir.  |
| 3  | İSTANBUL 2. SULH HUKUK MAHKEMESİ      | 2009/742 Görevli mahkeme Yeni Esas no : 2011/124 E. | <b>BERKAY İNCE İNTERVO</b><br>(B3 Kule 1. Ofisi katı)   | <b>1- AKMERKEZ GYO A.Ş.</b><br><b>2- ÜÇGEN BAKIM</b> | TAZMİNAT DAVASI<br>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  | <b>ERMES İNŞAAT</b>                                     | <b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>                             | ALACAK DAVASI Talep: 1.105.234,29 TL                               | Dava aleyhimize sonuçlanmıştır. Tarafımızdan Ermes İnşaat'a 1.968.680,50 TL ödenmiştir. Yargıtaya karar düzeltme talebinde bulunduk. Dosyanın Yargıtaydan dönüşü beklenmektedir.                          |
| 5  | İSTANBUL 2. TÜKETİCİ MAHKEMESİ        | 2009/295  | <b>ALBER RIFAT BAYRAKTAR</b>                            | <b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>                             | TAZMİNAT DAVASI<br>Talep: 10.000 TL ( <b>Otoparkta hırsızlık</b> ) | Dava aleyhimize sonuçlandı. Tarafımızdan davacıya faiz ile birlikte 79.507,40 TL ödenmiştir. Yargıtaya karar düzeltme talebinde bulunduk. Karar yargıtaydan lehimize bozuldu. Dava yeniden görülmektedir. |
| 6  | İSTANBUL 1. TÜKETİCİ MAHKEMESİ        | 2007/753  | <b>MEHMET BOZKURT</b>                                   | <b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>                             | TAZMİNAT DAVASI<br>Talep: 41.000 TL ( <b>Otoparkta hırsızlık</b> ) | Dava devam ediyor.  |
| 7  | İSTANBUL 44. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ | 2010/521 Yeni Esas No: 2011/279                     | <b>AVRUPA SANDVIÇ (414 NOLU MAĞAZA)</b>                 | <b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>                             | İSTİRDAT DAVASI Talep : 32.846,29 TL                               | Dava devam ediyor.  |
| 8  | İSTANBUL 11. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ | 2010/758  | <b>ATM DIŞ TİCARET (445 NOLU MAĞAZA)</b>                | <b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>                             | TAZMİNAT DAVASI 525.000 TL   | Sulh olunmuştur.  |
| 9  | İSTANBUL 5. SULH HUKUK MAHKEMESİ      | 2012/202  | <b>MAVİ JEANS (NO: 235)</b>                             | <b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>                             | KİRA TESPİT DAVASI   | Sulh olunmuştur.  |
| 10 | İSTANBUL 5. SULH HUKUK MAHKEMESİ      | 2012/203  | <b>MAVİ JEANS (NO: 238)</b>                             | <b>AKMERKEZ GYO A.Ş.</b>                             | KİRA TESPİT DAVASI   | Sulh olunmuştur.  |

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**1 OCAK - 31 ARALIK 2012  
HEŞAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



## BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

1. Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, özkaynak değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

### *Finansal Tablolara İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu*

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

### *Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu*

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 yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

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



benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

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



## Görüş

4. Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2012 tarihi itibariyle 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.

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

Cansen Başaran Symes, SMMM  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 15 Şubat 2013

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 31 ARALIK 2012 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR VE AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

| İÇİNDEKİLER  | SAYFA       |
|--|-------------|
| <b>BİLANÇOLAR</b> .....  | <b>1</b>    |
| <b>KAPSAMLI GELİR TABLOLARI</b> .....  | <b>2</b>    |
| <b>ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI</b> .....  | <b>3</b>    |
| <b>NAKİT AKIM TABLOLARI</b> .....  | <b>4</b>    |
| <b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR</b> .....   | <b>5-36</b> |
| DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....  | 5           |
| DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....  | 6-15        |
| DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ .....   | 15          |
| DİPNOT 4 TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR.....   | 16          |
| DİPNOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....   | 17          |
| DİPNOT 6 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....   | 18-19       |
| DİPNOT 7 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....   | 19          |
| DİPNOT 8 ÖZKAYNAKLAR .....   | 20-21       |
| DİPNOT 9 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR .....   | 21          |
| DİPNOT 10 ESAS FAALİYET GELİRLERİ.....   | 22          |
| DİPNOT 11 PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ .....   | 22          |
| DİPNOT 12 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....   | 23          |
| DİPNOT 13 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER .....  | 23          |
| DİPNOT 14 FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER .....   | 23-24       |
| DİPNOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ .....  | 24          |
| DİPNOT 16 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....   | 24          |
| DİPNOT 17 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI.....   | 25          |
| DİPNOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....  | 26-32       |
| DİPNOT 19 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)..... | 33          |
| DİPNOT 20 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....   | 34          |
| DİPNOT 21 FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR.....                                 | 34          |
| DİPNOT 22 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....   | 35-36       |



# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT BİLANÇOLAR

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

|  | Dipnot referansları | 31 Aralık 2012     | 31 Aralık 2011     |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|
| <b>VARLIKLAR</b>                                   |                     |                    |                    |
| <b>Dönen varlıklar</b>                             |                     | <b>44.756.503</b>  | <b>26.509.293</b>  |
| Nakit ve nakit benzerleri                          | 3                   | 44.185.898         | 25.689.014         |
| Ticari alacaklar                                   | 4                   | 557.985            | 813.643            |
| Diğer dönen varlıklar                              | 7                   | 12.620             | 6.636              |
| <b>Duran varlıklar</b>                             |                     | <b>137.985.191</b> | <b>139.998.478</b> |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                      | 5                   | 135.512.851        | 139.271.229        |
| Maddi duran varlıklar                              |                     | 167.366            | 1.452              |
| Maddi olmayan duran varlıklar                      |                     | 6.640              | 4.620              |
| Diğer duran varlıklar                              | 7                   | 2.298.334          | 721.177            |
| <b>Toplam varlıklar</b>                            |                     | <b>182.741.694</b> | <b>166.507.771</b> |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                   |                     |                    |                    |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                   |                     | <b>3.255.171</b>   | <b>5.099.886</b>   |
| Ticari borçlar                                     |                     |                    |                    |
| İlişkili taraflara borçlar                         | 4                   | 8.476              | 2.108              |
| Ticari borçlar                                     | 4                   | 160.885            | 144.400            |
| Diğer borçlar                                      | 4                   | 905.987            | 759.960            |
| Borç karşılıkları                                  | 6                   | 646.382            | 3.012.160          |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                    | 7                   | 1.533.441          | 1.181.258          |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                   |                     | <b>142.245</b>     | <b>239.514</b>     |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 9                   | 25.342             | 74.624             |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler                    | 7                   | 116.903            | 164.890            |
| <b>Özkaynaklar</b>                                 |                     | <b>179.344.278</b> | <b>161.168.371</b> |
| Ödenmiş sermaye                                    | 8                   | 37.264.000         | 37.264.000         |
| Sermaye enflasyon düzeltmesi                       | 8                   | 27.745.263         | 27.745.263         |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                | 8                   | 41.150.403         | 35.622.015         |
| Geçmiş yıl karları                                 | 8                   | 18.862.625         | 18.523.535         |
| Net dönem karı                                     | 8                   | 54.321.987         | 42.013.558         |
| <b>Toplam kaynaklar</b>                            |                     | <b>182.741.694</b> | <b>166.507.771</b> |

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tablolar 15 Şubat 2013 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Genel Müdür Murat Kayman ve Mali İşler Müdürü Zeynep Yıldırım Gündoğdu tarafından imzalanmıştır. Söz konusu finansal tablolar Genel Kurul'da onaylanmaları sonucu kesinleşecektir.

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
BİLANÇOLAR**

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

---

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT

## KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

|   | Dipnot<br>referansları | 2012              | 2011              |
|---|------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER :</b>                 |                        |                   |                   |
| <b>ESAS FAALİYET GELİRİ</b>                     |                        |                   |                   |
| Satış gelirleri (net)                           | 10                     | 73.558.271        | 62.753.678        |
| Satışların maliyeti (-)                         | 10                     | (23.907.352)      | (21.936.225)      |
| <b>Brüt kar</b>                                 |                        | <b>49.650.919</b> | <b>40.817.453</b> |
| Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)        | 11                     | (27.860)          | (38.449)          |
| Genel yönetim giderleri (-)                     | 11                     | (3.568.424)       | (3.529.406)       |
| Diğer faaliyet gelirleri                        | 13                     | 5.007.579         | 4.971.443         |
| Diğer faaliyet giderleri (-)                    | 13                     | -                 | (570.833)         |
| <b>Faaliyet karı</b>                            |                        | <b>51.062.214</b> | <b>41.650.208</b> |
| Finansal gelirler                               | 14                     | 3.361.440         | 3.423.036         |
| Finansal giderler (-)                           | 14                     | (101.667)         | (3.059.686)       |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b> |                        | <b>54.321.987</b> | <b>42.013.558</b> |
| Sürdürülen faaliyetler vergi gideri             |                        | -                 | -                 |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>        |                        | <b>54.321.987</b> | <b>42.013.558</b> |
| Diğer kapsamlı gelir                            |                        | -                 | -                 |
| <b>Toplam kapsamlı gelir</b>                    |                        | <b>54.321.987</b> | <b>42.013.558</b> |
| Hisse başına kazanç                             | 15                     | 1,46              | 1,13              |

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT

**KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

---

**Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.**

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2012 VE 2011 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   |
|-----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak 2011</b>    |                     | <b>13.700.000</b> | <b>27.745.263</b>           | <b>33.334.115</b>                   | <b>15.139.347</b>     | <b>29.236.088</b> | <b>119.154.813</b> |
| Transferler           |                     | -                 | -                           | -                                   | 29.236.088            | (29.236.088)      | -                  |
| Sermaye artırımını    |                     | 23.564.000        | -                           | 2.287.900                           | (25.851.900)          | -                 | -                  |
| Net dönem karı        |                     | -                 | -                           | -                                   | -                     | 42.013.558        | 42.013.558         |
| <b>31 Aralık 2011</b> | <b>8</b>            | <b>37.264.000</b> | <b>27.745.263</b>           | <b>35.622.015</b>                   | <b>18.523.535</b>     | <b>42.013.558</b> | <b>161.168.371</b> |
| <b>1 Ocak 2012</b>    |                     | <b>37.264.000</b> | <b>27.745.263</b>           | <b>35.622.015</b>                   | <b>18.523.535</b>     | <b>42.013.558</b> | <b>161.168.371</b> |
| Transferler           |                     | -                 | -                           | 5.528.388                           | 36.485.170            | (42.013.558)      | -                  |
| Kar dağıtımını        |                     | -                 | -                           | -                                   | (36.146.080)          | -                 | (36.146.080)       |
| Net dönem karı        |                     | -                 | -                           | -                                   | -                     | 54.321.987        | 54.321.987         |
| <b>31 Aralık 2012</b> | <b>8</b>            | <b>37.264.000</b> | <b>27.745.263</b>           | <b>41.150.403</b>                   | <b>18.862.625</b>     | <b>54.321.987</b> | <b>179.344.278</b> |

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

---

**Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.**

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT  
NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

|   | Dipnot<br>referansları | 2012                | 2011                |
|---|------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı</b>  |                        |                     |                     |
| Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı  |                        | 54.321.987          | 42.013.558          |
| <b>Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan<br/>net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler</b> |                        |                     |                     |
| Amortisman  | 12                     | 3.773.744           | 3.831.138           |
| Kıdem tazminatı karşılığı   | 9                      | 18.224              | 28.435              |
| Borç karşılıkları   | 6                      | 117.902             | 93.900              |
| Şüpheli alacak karşılığı  | 4,11                   | 354.598             | 138.728             |
| Konusu kalmayan karşılıklar   | 6                      | (423.225)           | (42.103)            |
| Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu   |                        | -                   | (2.393)             |
| Faiz geliri   | 14                     | (3.263.111)         | (1.169.583)         |
| Gider tahakkukları  | 7                      | 140.607             | 35.645              |
| Faiz gideri   | 14                     | 45.899              | 603.305             |
| <b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>   |                        | <b>55.086.625</b>   | <b>45.530.630</b>   |
| Ticari alacaklardaki (artış)/azalış   |                        | (116.323)           | 280.967             |
| Diğer varlıklardaki (artış)/azalış  |                        | (1.583.141)         | 1.515.461           |
| Ticari borçlardaki artış/(azalış)   |                        | 22.853              | (22.137)            |
| Diğer borçlardaki artış   |                        | 98.040              | 709.607             |
| Şüpheli alacaklardan tahsilatlar  | 4                      | 17.383              | -                   |
| Ödenen dava karşılıkları  | 6                      | (2.079.638)         | -                   |
| Diğer yükümlülüklerdeki artış   |                        | 211.576             | 493.816             |
| Ödenen kıdem tazminatları   | 9                      | (67.506)            | -                   |
| <b>Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit</b>   |                        | <b>51.589.869</b>   | <b>48.508.344</b>   |
| Alınan faizler  |                        | 3.096.876           | 1.104.246           |
| Diğer duran varlıklardaki azalış  |                        | -                   | 5.189.808           |
| Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımları  |                        | (183.300)           | -                   |
| Yatırım harcamalarında kullanılan net nakit   | 5                      | -                   | (11.053.116)        |
| <b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>   |                        | <b>2.913.576</b>    | <b>(4.759.062)</b>  |
| Kısa vadeli borçlarla ilgili nakit çıkışları  |                        | -                   | (26.550.604)        |
| Ödenen faizler  |                        | (26.716)            | (480.679)           |
| Ödenen temettüleri  |                        | (36.146.080)        | -                   |
| <b>Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit</b>  |                        | <b>(36.172.796)</b> | <b>(27.031.283)</b> |
| <b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış</b>  |                        | <b>18.330.649</b>   | <b>16.717.999</b>   |

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 ARALIK 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT**

**NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

---

|   |          |                   |                   |           |
|---|----------|-------------------|-------------------|-----------|
| Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi |          |                   | 25.613.500        | 8.895.500 |
| <hr/>   |          |                   |                   |           |
| <b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin</b>              |          |                   |                   |           |
| <b>dönem sonu bakiyesi</b>                            | <b>3</b> | <b>43.944.149</b> | <b>25.613.500</b> |           |

---

**Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.**



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 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 %50,27’si halka açıktır.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

| <b>Hissedarlar</b>                      | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş. | % 13,12               | % 13,12               |
| Tekfen Holding A.Ş.                     | % 10,79               | % 10,79               |
| Halka açık kısım                        | % 50,27               | % 50,04               |
| Diğer (*)                               | % 25,82               | % 26,05               |
|   | <b>%100,00</b>        | <b>%100,00</b>        |

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

Kategorileri itibariyle dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

|       | <b>31 Aralık 2012</b> | <b>31 Aralık 2011</b> |
|-------|-----------------------|-----------------------|
| İdari | 4                     | 4                     |

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2012 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 Tebliği"ni yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

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

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

##### 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.

## **AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **31 ARALIK 2012 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**

##### **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 2012 dönemine ait finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır.

##### **Portföy sınırlamalarına uyum**

Finansal tablo dipnotlarından Dipnot 22: '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 2012 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile; 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosunu, nakit akım tablosunu ve özkaynak değişim tablosunu 31 Aralık 2011 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.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 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)

##### 2.2.1 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

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

- UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.
- UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, bir işletmenin fonksiyonel para biriminin hiper enflasyona maruz kalması sebebiyle UFRS'lere uygunluk sağlayamadığı bir dönemin ardından nasıl UFRS'ye uygun finansal tablo yayınlayacağını açıklamaktadır.
- UMS 12 (değişiklik), "Gelir Vergileri", 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, makul değeri ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin ölçümlemesine ilişkin mevcut prensiplere istisna getirmektedir.

*Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:*

- UMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir.
- UMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu, Diğer Kapsamlı Gelir", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler sonucu ortaya çıkan temel gelişme işletmelerin diğer kapsamlı gelir altında gösterdiği hesapları daha sonraki dönemlerde potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, kontrol konseptini bir işletmenin konsolidasyon kapsamına alınması için belirleyici unsur kabul ederek var olan prensipleri geliştirmektedir.
- UFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, ortak düzenlemelerin yasal şekli yerine düzenlemenin sağladığı haklara ve yükümlülükleri vurgulayarak ortak düzenlemelere daha gerçekçi bir bakış açısı getirmektedir.
- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart ortak düzenlemeler, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar da dahil olmak üzere diğer işletmelerde bulundurulmuş tüm paylara ilişkin açıklama yükümlülüklerini içermektedir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 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)

- UFRS 10, 11 ve 12’ye geçiş rehberi (değişiklik), 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, geçiş UFRS 10, 11 ve 12’ye geçiş sürecinde düzeltilmesi gereken önceki dönem mali tablolarına limit getirip karşılaştırılması gereken mali tabloyu bir önceki yıl ile sınırlı tutmaktadır.
- UFRS 13, “Makul Değer Ölçümü”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tam bir makul değer tanımı ve tüm UFRS’lerde uygulanacak tek bir ölçüm ve açıklamalar kaynağı sağlayarak tutarlılığın geliştirilmesi ve karmaşıklığın azaltılmasını amaçlamaktadır.
- UMS 27 (revize), “Bireysel Finansal Tablolar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, UMS 27’nin kontrol ile ilgili hükümlerinin yeni UFRS 10’da ele alınmasından sonra geride kalan bireysel finansal tablolar ile ilgili hükümleri içermektedir.
- UMS 28 (revize), “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, yeni UFRS 11’in yayınlanmasının ardından özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilecek iş ortaklıkları ve iştirakler ile ilgili yükümlülükleri içermektedir.
- UFRS 7 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Açıklamalar”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, halihazırda geçerli olan dipnot açıklamalarının iyileştirilerek UFRS ve US GAAP finansal tablo hazırlayan şirketler arasındaki karşılaştırılabilirliğin artırılması amacıyla taşımaktadır.
- UMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum”, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS 32, “Finansal Araçlar: Sunum” standardında bulunan uygulama rehberi bilançoda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir.
- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması”, 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ilk kez UFRS uygulayan şirketlerin piyasa faiz oranından daha az bir maliyet ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesini içermektedir.
- UFRS’lerin geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir; UFRS 1, UMS 1, UMS 16, UMS 32 ve UMS 34.
- UFRS 9 “Finansal Araçlar”, 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması, ölçümü ve muhasebeleştirilmesine yer vermektedir.
- UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetlerinin muhasebeleştirilmesine yer vermektedir.

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 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 2012 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.

## **AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

### **31 ARALIK 2012 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)**

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

#### **Finansal borçlar ve borçlanma maliyeti**

Finansal borçlar, alındıkları tarihlerde, alınan finansal borç tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Finansal borçlar, takip eden tarihlerde, etkin faiz oranı ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile finansal tablolarda takip edilirler. 1 Ocak 2009'dan sonra başlayan projeler için kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için önemli ölçüde zaman geçmesi gereken varlıklar ("özellikli varlıklar") söz konusu olduğunda, elde edilmesi, inşası veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, ilgili özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

#### **Dönem vergi gideri ve ertelenen vergi**

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

Türkiye'deki bir işyeri ya da daimi temsilcisi aracılığı ile gelir elde eden dar mükellef kurumlar ile Türkiye'de yerleşik kurumlara ödenen kâr paylarından (temettü) stopaj yapılmaz. Bunların dışında kalan kişi ve kurumlara yapılan temettü ödemeleri %15 oranında stopaja tabidir. Kârın sermayeye ilavesi, kâr dağıtımını 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 2012 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, Şirket'in 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 itibariyle 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 2012 tarihi itibariyle 3.033,98 TL ile sınırlanmıştır.

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 itibariyle kıdem tazminatı almaya hak kazananları temel olarak bir yükümlülük hesaplamaktadır. Bu karşılık, gelecekte çalışanların emekliliklerinden doğacak muhtemel yükümlülüklerin bugünkü değerinin tahmin edilmesiyle bulunmaktadır.

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.129,25 TL tavan tutarı (1 Ocak 2012: 2.805,04 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

##### **Borç karşılıkları, koşullu varlıklar ve yükümlülükler**

Karşılıklar; Şirket'in bilanço tarihi itibariyle 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 2012 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 2012 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, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Geri kazanılabilir tutar varlığın net satış fiyatı ile kullanım değerinden yüksek olanı seçilerek bulunur. Kullanım değeri, bir varlığın sürekli kullanımından ve faydalı ömrü sonunda elden çıkarılmasından elde edilmesi beklenen nakit akımlarının tahmin edilen bugünkü değeridir. Değer düşüklüğü kayıpları kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

##### Gelirlerin kaydedilmesi

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

##### *Gayrimenkul kiralamalarından elde edilen kira gelirleri*

Kiralanan 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 2012     | 31 Aralık 2011     |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 yıldan az                | 69.973.027         | 69.387.549         |
| 1 yıldan fazla 5 yıldan az | 198.554.387        | 203.218.918        |
| 5 yıldan fazla             | 190.353.745        | 160.688.494        |
|                            | <b>458.881.159</b> | <b>433.294.961</b> |

##### 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.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 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)

##### 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 artırabilmektedirler. 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.

#### DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

|                         | 31 Aralık 2012    | 31 Aralık 2011    |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa                    | 4.153             | 4.219             |
| Banka                   |                   |                   |
| - vadeli TL mevduat     | 44.074.749        | 25.075.514        |
| - vadesiz TL mevduat    | 75.496            | 523.577           |
| - vadesiz döviz mevduat | 31.500            | 85.704            |
|                         | <b>44.185.898</b> | <b>25.689.014</b> |

31 Aralık 2012 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli TL mevduatların faiz oranı %7,6 ile %7,9 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 241.749 TL’dir (31 Aralık 2011: faiz oranı %12,25, tahakkuk eden faiz tutarı 75.514 TL). Bankalarda bulunan TL mevduatların vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2011: 1 aydan kısadır).

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

|                           | 31 Aralık 2012    | 31 Aralık 2011    |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Hazır değerler            | 44.185.898        | 25.689.014        |
| Tenzil: Faiz tahakkukları | (241.749)         | (75.514)          |
|                           | <b>43.944.149</b> | <b>25.613.500</b> |

#### DİPNOT 4 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

| Kısa vadeli ticari alacaklar      | 31 Aralık 2012   | 31 Aralık 2011   |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Ticari alacaklar                  | 3.923.561        | 3.983.985        |
| Alacak senetleri ve vadeli çekler | 141.981          | -                |
|                                   | <b>4.065.542</b> | <b>3.983.985</b> |
| Eksi: Şüpheli ticari alacaklar    | (3.507.557)      | (3.170.342)      |
|                                   | <b>557.985</b>   | <b>813.643</b>   |

|                                  | 2012             | 2011             |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1 Ocak</b>                    | <b>3.170.342</b> | <b>3.031.614</b> |
| Dönem içinde ayrılan karşılıklar | 354.598          | 138.728          |
| Tahsilatlar                      | (17.383)         | -                |
| <b>31 Aralık</b>                 | <b>3.507.557</b> | <b>3.170.342</b> |

| Kısa vadeli ticari borçlar             | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|--|----------------|----------------|
| Ticari borçlar                         | 160.885        | 144.400        |
| İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 17) | 8.476          | 2.108          |
|  | <b>169.361</b> | <b>146.508</b> |

| Kısa vadeli diğer borçlar                   | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|---|----------------|----------------|
| Ödenecek KDV                                | 901.823        | 755.176        |
| Ödenecek Sosyal Güvenlik Kurumu kesintileri | 4.164          | 4.784          |
|   | <b>905.987</b> | <b>759.960</b> |

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren yıllara ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

|                            | 1 Ocak 2012        | İlaveler         | Transferler | 31 Aralık 2012     |
|----------------------------|--------------------|------------------|-------------|--------------------|
| <b>Maliyet</b>             |                    |                  |             |                    |
| Binalar                    | 174.404.180        | -                | -           | 174.404.180        |
| Yapılmakta olan yatırımlar | 9.458.757          | -                | -           | 9.458.757          |
|                            | <b>183.862.937</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>    | <b>183.862.937</b> |
| <b>Birikmiş Amortisman</b> |                    |                  |             |                    |
| Binalar                    | 44.591.708         | 3.758.378        | -           | 48.350.086         |
|                            | <b>44.591.708</b>  | <b>3.758.378</b> | <b>-</b>    | <b>48.350.086</b>  |
| <b>Net defter değeri</b>   | <b>139.271.229</b> |                  |             | <b>135.512.851</b> |

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

EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2012 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 944.653.000 TL'dir (EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 31 Aralık 2011 tarihli değerlendirme raporuna göre yatırım amaçlı gayrimenkulünün gerçeğe uygun değeri 1.002.060.000 TL'dir).

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 6 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

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

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

| Alınan teminatın cinsi    | Döviz Cinsi | Tutarı    | 31 Aralık 2012   |
|---------------------------|-------------|-----------|------------------|
| Alınan teminat senetleri  | ABD doları  | 2.202.047 | 3.925.369        |
| Alınan teminat mektupları | ABD doları  | 2.228.056 | 3.971.733        |
| Alınan teminat çekleri    | TL          | 581.000   | 581.000          |
|                           |             |           | <b>8.478.102</b> |

| Alınan teminatın cinsi    | Döviz Cinsi | Tutarı    | 31 Aralık 2011   |
|---------------------------|-------------|-----------|------------------|
| Alınan teminat senetleri  | ABD doları  | 2.541.003 | 4.799.700        |
| Alınan teminat mektupları | ABD doları  | 1.993.045 | 3.764.663        |
| Alınan teminat çekleri    | TL          | 510.000   | 510.000          |
|                           |             |           | <b>9.074.363</b> |

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

Şirket'in bilanço tarihleri itibariyle teminat/rehin/ipotek pozisyonu aşağıdaki gibidir:

|   | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |                  |
|---|----------------|----------------|------------------|
| <b>Şirket tarafından verilen<br/>Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")</b>  |                |                |                  |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı   | 11.729         | 2.209.229      |                  |
| B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                  | Yoktur         | Yoktur         |                  |
| C. Olağan ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla diğer 3. kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı | Yoktur         | Yoktur         |                  |
| D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı  |                |                |                  |
| i) Ana ortak lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı   | Yoktur         | Yoktur         |                  |
| ii) B ve C maddeleri kapsamına girmeyen diğer şirket lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı                                     | Yoktur         | Yoktur         |                  |
| iii) C maddesi kapsamına girmeyen 3. kişiler lehine vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı   | Yoktur         | Yoktur         |                  |
|   |                | <b>11.729</b>  | <b>2.209.229</b> |

Verilen teminatlar devam eden davalarla ilgili olarak verilen teminat mektuplarından oluşmaktadır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 6 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

##### Dava karşılıkları

31 Aralık 2012 itibariyle şirket aleyhine açılmış olan davalara ilişkin toplam 646.382 TL (31 Aralık 2011: 3.012.160 TL) karşılık ayrılmış olup, karşılıkların dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

|   | 2012             | 2011             |
|---|------------------|------------------|
| <b>1 Ocak</b>                             | <b>3.012.160</b> | <b>2.802.063</b> |
| Dönem içi ayrılan karşılık                | 117.902          | 93.900           |
| Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları | 19.183           | 158.300          |
| Ödenen karşılıklar                        | (2.079.638)      | -                |
| Konusu kalmayan karşılıklar               | (423.225)        | (42.103)         |
| <b>31 Aralık</b>                          | <b>646.382</b>   | <b>3.012.160</b> |

#### DİPNOT 7 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

| D diğer dönen varlıklar     | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Gelecek aylara ait giderler | 12.620         | 6.636          |
|                             | <b>12.620</b>  | <b>6.636</b>   |

| D diğer duran varlıklar | 31 Aralık 2012   | 31 Aralık 2011 |
|-------------------------|------------------|----------------|
| Verilen avanslar (*)    | 2.298.132        | 720.975        |
| Diğer                   | 202              | 202            |
|                         | <b>2.298.334</b> | <b>721.177</b> |

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

| D diğer kısa vadeli yükümlülükler | 31 Aralık 2012   | 31 Aralık 2011   |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Gelecek aylara ait gelirler       | 1.111.903        | 1.052.465        |
| Alınan avanslar                   | 269.262          | 93.148           |
| Gider tahakkukları                | 140.607          | 35.645           |
| Alınan depozito ve teminatlar     | 11.669           | -                |
|                                   | <b>1.533.441</b> | <b>1.181.258</b> |

| D diğer uzun vadeli yükümlülükler | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Alınan depozito ve teminatlar     | 116.903        | 164.890        |

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR

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

| Hissedarlar                                | 31 Aralık 2012 |                   | 31 Aralık 2011 |                   |
|--|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|  | Pay (%)        | Tutar             | Pay (%)        | Tutar             |
| Akkök Sanayi Yatırım<br>ve Geliştirme A.Ş. | 13,12          | 4.890.900         | 13,12          | 4.890.900         |
| Tekfen Holding A.Ş.                        | 10,79          | 4.019.839         | 10,79          | 4.019.839         |
| Halka Açık kısım                           | 50,27          | 18.734.104        | 50,04          | 18.646.906        |
| Diğer (*)                                  | 25,82          | 9.619.157         | 26,05          | 9.706.355         |
| <b>Ödenmiş sermaye</b>                     | <b>100,00</b>  | <b>37.264.000</b> | <b>100,00</b>  | <b>37.264.000</b> |

(\*) 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 Kurulu' ("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 ve 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir.

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle, Şirket'in çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 37.264.000 TL'lik sermayesi, beheri 1 Kuruş nominal bedelli 407.575.000 adet (A) grubu, 284.138.000 adet (B) grubu, 239.887.000 adet (C) grubu ve 2.794.800.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 3.726.400.000 adet hisse ile temsil edilmektedir.

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

Şirket'in esas sözleşmesinin, SPK'nın Seri: IV, No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin Tebliğ uyarınca belirlenen kurumsal yönetim ilkelerine uygun hale getirilmesi maksadıyla esas sözleşme tadili ve kayıtlı sermaye tavanının 27.400.000 TL'den 75.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Ana sözleşme tadili ve kayıtlı sermaye tavanındaki artış 6 Haziran 2012 tarihinde tescil edilerek 12 Haziran 2012 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

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

|                                     | 31 Aralık 2012     | 31 Aralık 2011     |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ödenmiş sermaye                     | 37.264.000         | 37.264.000         |
| Sermaye düzeltmesi farkları         | 27.745.263         | 27.745.263         |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler |                    |                    |
| - Yasal yedekler                    | 41.150.403         | 35.622.015         |
| Geçmiş yıl karları                  | 18.862.625         | 18.523.535         |
| Net dönem karı                      | 54.321.987         | 42.013.558         |
|                                     | <b>179.344.278</b> | <b>161.168.371</b> |



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 8 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir (TL) :

|                                     | 31 Aralık 2012    | 31 Aralık 2011    |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Geçmiş yıllar karı                  | 1.352.187         | 1.174.882         |
| Olağanüstü yedekler                 | 13.527.222        | 13.365.437        |
| Olağanüstü yedekler enflasyon farkı | 521.985           | 521.985           |
| Yasal yedekler enflasyon farkı      | 3.461.231         | 3.461.231         |
|                                     | <b>18.862.625</b> | <b>18.523.535</b> |

#### Kar dağıtım

Payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıklar, kar dağıtım 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 dağıtım yapılmayacaktır.

Şirket esas sözleşmesine göre, Şirket ayrılması gereken kanuni yedek akçe ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca tespit edilen oran ve miktarda I. temettü ve esas sözleşme ile belirlenen oranlar ile yönetim kurulu üyelerine veya vakıflara tahsis edilebilecek tutarların ayrılmasından sonra kalan kısmın en az %80'i II. temettü hissesi olarak dağıtılır. Şirket'in 2012 yılı karı üzerinden hesaplanan dağıtılabilir karı 49.735.220 TL'dir.

#### DİPNOT 9 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

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

|                            | 2012          | 2011          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| <b>1 Ocak</b>              | <b>74.624</b> | <b>46.189</b> |
| Dönem içi ayrılan karşılık | 18.224        | 28.435        |
| Dönem içi yapılan ödemeler | (67.506)      | -             |
| <b>31 Aralık</b>           | <b>25.342</b> | <b>74.624</b> |

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 10 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

|                               | 31 Aralık 2012      | 31 Aralık 2011      |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Satış gelirleri</b>        |                     |                     |
| Mağaza ve depo kira gelirleri | 71.090.791          | 60.303.144          |
| Apart otel kira geliri        | 2.467.480           | 2.450.534           |
|                               | <b>73.558.271</b>   | <b>62.753.678</b>   |
| <b>Satışların maliyeti</b>    |                     |                     |
| Hizmet maliyeti               | (20.137.019)        | (18.188.351)        |
| Amortisman gideri             | (3.770.333)         | (3.747.874)         |
|                               | <b>(23.907.352)</b> | <b>(21.936.225)</b> |
| <b>Brüt Kar</b>               | <b>49.650.919</b>   | <b>40.817.453</b>   |

#### DİPNOT 11 - PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

|                                   | 31 Aralık 2012   | 31 Aralık 2011   |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Pazarlama satış giderleri</b>  |                  |                  |
| Reklam ilan giderleri             | 27.860           | 38.449           |
|                                   | <b>27.860</b>    | <b>38.449</b>    |
| <b>Genel yönetim giderleri</b>    |                  |                  |
| Personel giderleri                | 1.359.615        | 1.092.852        |
| Vergi, resim ve harçlar           | 605.041          | 635.616          |
| Hukuki giderler                   | 598.180          | 1.078.688        |
| Şüpheli alacak karşılık giderleri | 354.598          | 138.728          |
| Danışmanlık giderleri             | 246.860          | 170.127          |
| Dava karşılıkları                 | 117.902          | 93.900           |
| Kıdem tazminatı karşılığı         | 18.224           | 28.435           |
| Sigorta gideri                    | 14.190           | 10.949           |
| Amortisman ve itfa payı giderleri | 3.411            | 83.264           |
| Diğer                             | 250.403          | 196.847          |
|                                   | <b>3.568.424</b> | <b>3.529.406</b> |

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 12 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

|  | 31 Aralık 2012   | 31 Aralık 2011   |
|--|------------------|------------------|
| <b>Amortisman ve itfa payı giderleri</b> |                  |                  |
| Hizmet üretim maliyeti                   | 3.770.333        | 3.747.874        |
| Genel yönetim giderleri                  | 3.411            | 83.264           |
|  | <b>3.773.744</b> | <b>3.831.138</b> |

#### Amortisman ve itfa payı dağılımı

|  | 31 Aralık 2012   | 31 Aralık 2011   |
|--|------------------|------------------|
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 5) | 3.758.378        | 3.747.874        |
| Maddi duran varlıklar                    | 13.406           | 79.370           |
| Maddi olmayan duran varlıklar            | 1.960            | 3.894            |
|  | <b>3.773.744</b> | <b>3.831.138</b> |

#### DİPNOT 13 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

|                                 | 31 Aralık 2012   | 31 Aralık 2011   |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Diğer faaliyet gelirleri</b> |                  |                  |
| Ortak alan kira geliri          | 4.439.041        | 4.206.216        |
| Konusu kalmayan karşılıklar     | 440.607          | 42.103           |
| Altyapı hizmet geliri           | -                | 569.597          |
| Diğer                           | 127.931          | 153.527          |
|                                 | <b>5.007.579</b> | <b>4.971.443</b> |

#### Diğer faaliyet giderleri

|                        |   |                  |
|------------------------|---|------------------|
| Tazminat giderleri (*) | - | (569.841)        |
| Diğer                  | - | (992)            |
|                        | - | <b>(570.833)</b> |

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

#### DİPNOT 14 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER

|                          | 31 Aralık 2012   | 31 Aralık 2011   |
|--------------------------|------------------|------------------|
| <b>Finansal gelirler</b> |                  |                  |
| Faiz gelirleri           | 3.263.111        | 1.169.583        |
| Kur farkı gelirleri      | 98.329           | 2.251.060        |
| Reeskont faiz gelirleri  | -                | 2.393            |
|                          | <b>3.361.440</b> | <b>3.423.036</b> |

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 14 - FİNANSAL GELİRLER/GİDERLER (Devamı)

|                          | 31 Aralık 2012   | 31 Aralık 2011     |
|--------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Finansal giderler</b> |                  |                    |
| Kur farkı giderleri      | (55.768)         | (2.456.381)        |
| Faiz giderleri           | (45.899)         | (603.305)          |
|                          | <b>(101.667)</b> | <b>(3.059.686)</b> |

#### DİPNOT 15 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur. Şirket, 26 Mayıs 2011 tarihinde payların Sermaye Piyasası 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 temsil eden paylar Sermaye Piyasası Kurulu’nun 30 Haziran 2011 tarih ve 20/626 sayılı kararı ile kayda alınmış olup, sermaye artırımını İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu’nca "Tescile Mesnet Belge" ile birlikte 8 Temmuz 2011 tarihinde tescil edilmiştir.

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

|  | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|--|----------------|----------------|
| Raporlama dönemi itibarıyla ağırlıklı ortalama<br>adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden) | 37.264.000     | 37.264.000     |
| Net kar  | 54.321.987     | 42.013.558     |
| <b>Hisse başına kar</b>  | <b>1,46</b>    | <b>1,13</b>    |

#### DİPNOT 16 - 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 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

- a) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle Şirket'in ilişkili taraflardan alacağı bulunmamaktadır, aynı tarihler itibariyle ilişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir:

|  | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|--|----------------|----------------|
| <b>İlişkili taraflara borçlar</b>                |                |                |
| Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.          | 7.053          | 744            |
| Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. Ve Tic. A.Ş. | 787            | 748            |
| Ortaklara borçlar                                | 636            | 616            |
|  | <b>8.476</b>   | <b>2.108</b>   |

|   | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|---|----------------|----------------|
| <b>Verilen avanslar</b>                           |                |                |
| Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. (Dipnot 7) | 2.298.131      | 720.975        |

- b) 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren yıllar içinde ilişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir:

|   | 31 Aralık 2012   | 31 Aralık 2011   |
|---|------------------|------------------|
| <b>İlişkili taraflara yapılan satışlar:</b> |                  |                  |
| Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.   | 1.117.166        | 937.069          |
| Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.              | 289.147          | 235.896          |
| Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.     | -                | 108.942          |
|   | <b>1.406.313</b> | <b>1.281.907</b> |

|   | 31 Aralık 2012    | 31 Aralık 2011    |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>İlişkili taraflardan yapılan alımlar:</b>              |                   |                   |
| Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.                    | 20.622.831        | 29.802.054        |
| Ak Depo Lojistik ve Dış Ticaret A.Ş.                      | 31.473            | 68.228            |
| Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.                   | 30.033            | 4.984             |
| Aktek Bilgi İşletişim ve Teknoloji Sanayi ve Ticaret A.Ş. | 8.966             | 9.168             |
| Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.                 | 1.082             | 874               |
| Akiş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.                   | 409               | -                 |
|   | <b>20.694.794</b> | <b>29.885.308</b> |

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 2012 yılında 8.771.249 TL tutarında fatura kesilmiştir (2011: 8.146.112 TL).

- c) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar

|                  | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|------------------|----------------|----------------|
| Ücret ve primler | 1.065.593      | 886.690        |

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 18 - 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 öngörülemesizliğine 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 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları, kısa vadeli yükümlülüklerinin 41.501.332 TL tutarında üzerinde gerçekleşmiştir (31 Aralık 2011: 21.409.407 TL). 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 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vadelerine göre analizi aşağıdaki gibidir:

| Beklenen vadeler                            | Kayıtlı<br>değeri | Beklenen<br>nakit akışı | 3 aydan<br>kısa  | 3-12 ay<br>arası | 1 yıl -<br>5 yıl<br>arası ve üzeri | 5 yıl<br>ve üzeri |
|---|-------------------|-------------------------|------------------|------------------|------------------------------------|-------------------|
| <b>Türev olmayan finansal yükümlülükler</b> |                   |                         |                  |                  |                                    |                   |
| Ticari borçlar                              | 169.361           | 169.361                 | 168.725          | 636              | -                                  | -                 |
| Diğer borçlar ve yükümlülükler              | 1.034.559         | 1.034.559               | 905.987          | 11.669           | 61.200                             | 55.703            |
|   | <b>1.203.920</b>  | <b>1.203.920</b>        | <b>1.074.712</b> | <b>12.305</b>    | <b>61.200</b>                      | <b>55.703</b>     |

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

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 18 - 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 2012 | 31 Aralık 2011 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Sabit faizli finansal araçlar</b> |                |                |
| Vadeli mevduatlar                    | 44.074.749     | 25.075.514     |

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle 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 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### *Kredi riski açıklamaları*

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kredi ve alacak riski detayları aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2012   | Alacaklar        |             |                 |             | Bankalardaki mevduat | Diğer |
|--|------------------|-------------|-----------------|-------------|----------------------|-------|
|  | Ticari alacaklar |             | Diğer alacaklar |             |                      |       |
|  | İlişkili taraf   | Diğer taraf | İlişkili taraf  | Diğer taraf |                      |       |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)</b>   | -                | 557.985     | -               | 202         | 44.181.745           | -     |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı  | -                | 169.708     | -               | -           | -                    | -     |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri  | -                | 280.169     | -               | -           | 44.181.745           | -     |
| 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   | -                | -           | 277.816         | -           | 202                  | -     |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)  | -                | 169.708     | -               | -           | -                    | -     |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri  | -                | -           | -               | -           | -                    | -     |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)   | -                | 3.507.557   | -               | -           | -                    | -     |
| - Değer düşüklüğü (-)  | -                | (3.507.557) | -               | -           | -                    | -     |



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

---

- Net değerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı - - - - -

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

(\*\*) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların, 141.981 TL'si çek, 14.161 TL'si senet ve 13.566 TL'si banka teminat mektubu ile güvence altına alınmıştır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

##### *Kredi riski açıklamaları*

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

| 31 Aralık 2011   | Alacaklar        |                 |                |             | Bankalardaki mevduat | Diğer |
|--|------------------|-----------------|----------------|-------------|----------------------|-------|
|  | Ticari alacaklar | Diğer alacaklar | İlişkili taraf | Diğer taraf |                      |       |
| <b>Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) (*)</b>   | -                | <b>813.643</b>  | -              | <b>202</b>  | <b>25.684.795</b>    | -     |
| - 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           | -     |
| 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       | -              | -           | -                    | -     |

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

---

|   |   |             |   |   |   |   |
|---|---|-------------|---|---|---|---|
| - Değer düşüklüğü (-)                                       | - | (3.170.342) | - | - | - | - |
| - Net değer in teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | -           | - | - | - | - |

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

(\*\*) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların, 74,289 TL'si senet ve 1,227 TL'si banka teminat mektubu ile güvence altına alınmıştır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu

|               | Ticari alacaklar |
|---------------|------------------|
| 0-1 ay arası  | 174.160          |
| 1-3 ay arası  | 100.088          |
| 3-12 ay arası | 36               |
| 1-5 yıl arası | 3.532            |
| 5 yıl ve üstü | -                |
|               | <b>277.816</b>   |

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 | -                |
|               | <b>256.969</b>   |

#### *Döviz kuru riski*

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıda yer alan tablolar 31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibariyle Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

| <b>31 Aralık 2012</b>   | <b>ABD<br/>Doları</b> | <b>TL<br/>karşılığı</b> |
|---|-----------------------|-------------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>  |                       |                         |
| Parasal finansal varlıklar                                    | 17.671                | 31.500                  |
| <b>Toplam varlıklar</b>                                       | <b>17.671</b>         | <b>31.500</b>           |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                              |                       |                         |
| Parasal olan diğer finansal yükümlülükler                     | (144.650)             | (257.853)               |
| Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler                  | (6.546)               | (11.669)                |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                              |                       |                         |
| Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler                  | (65.580)              | (116.903)               |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                                   | <b>(216.776)</b>      | <b>(386.425)</b>        |
| <b>Net yabancı para yükümlülük pozisyonu</b>                  | <b>(199.105)</b>      | <b>(354.925)</b>        |
| <b>Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu</b> | <b>(126.979)</b>      | <b>(226.353)</b>        |
|   | <b>ABD<br/>Doları</b> | <b>TL<br/>karşılığı</b> |
| <b>31 Aralık 2011</b>   |                       |                         |
| <b>Dönen Varlıklar</b>  |                       |                         |
| Ticari alacaklar  | 50.000                | 94.445                  |
| Parasal finansal varlıklar                                    | 45.373                | 85.705                  |
| <b>Toplam varlıklar</b>                                       | <b>95.373</b>         | <b>180.150</b>          |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                              |                       |                         |
| Parasal olan diğer finansal yükümlülükler                     | (144.650)             | (273.229)               |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                              |                       |                         |
| Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler                  | (87.294)              | (164.890)               |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                                   | <b>(231.944)</b>      | <b>(438.119)</b>        |
| <b>Net yabancı para yükümlülük pozisyonu</b>                  | <b>(136.571)</b>      | <b>(257.969)</b>        |
| <b>Parasal kalemler net yabancı para yükümlülük pozisyonu</b> | <b>(49.277)</b>       | <b>(93.079)</b>         |

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.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

| 31 Aralık 2012<br>paranın<br>kaybetmesi    | Kar/Zarar                          |                                     | Özkaynaklar                        |                  |
|--|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------|
|  | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı<br>değer |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde   |                                    |                                     |                                    |                  |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü (35.493) | 35.493                             | -                                   | -                                  | -                |
| ABD Doları riskinden korunan kısım -       | -                                  | -                                   | -                                  | -                |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>                 | <b>(35.493)</b>                    | <b>35.493</b>                       | -                                  | -                |

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

#### *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.

|                 | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Toplam borç (*) | 3.397.416      | 5.339.400      |

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

|  |              |              |
|--|--------------|--------------|
| Eksi: nakit ve nakit benzerleri (Dipnot 3) | (44.185.898) | (25.689.014) |
| Net varlık                                 | (40.788.482) | (20.349.614) |
| Toplam özkaynaklar (Dipnot 8)              | 179.344.278  | 161.168.371  |
| <b>Net borç (varlık) / sermaye oranı</b>   | <b>(%23)</b> | <b>(%13)</b> |

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

---

#### DİPNOT 19 - 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 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 20 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Aralık 2012 tarihinde 3.033,98 TL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2013 tarihinden geçerli olmak üzere 3.129,25 TL'ye yükseltilmiştir (31 Aralık 2011: 2.731,85 TL).

2 Ocak 2013 tarihinde alınan Yönetim Kurulu Kararı'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 2013 dönemleri arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden % 15 oranında (1 ABD Doları = 1,55 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

#### DİPNOT 21 - FİNANSAL TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN VE AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

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

|                  |             |            |
|------------------|-------------|------------|
| 31 Aralık 2012 : | 140.100.000 | ABD Doları |
| 31 Aralık 2011 : | 127.166.000 | ABD Doları |

b) Şirket'in 2009 - 2012 yılları içerisinde almış olduğu Yönetim Kurulu Kararları'na göre finansal piyasalarda yaşanan olumsuz gelişmelerin gayrimenkul piyasasındaki etkilerinin değerlendirilmesi neticesinde; Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak ve Mart 2009 – Aralık 2012 dönemleri arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden Mart 2009 - Nisan 2011 dönemi için %35, Nisan - Aralık 2011 dönemi için %25, Ocak - Eylül 2012 için %20, Ekim – Aralık 2012 dönemi için %15 oranında (ve sırasıyla Mart 2009 - Nisan 2011 için 1 ABD Doları = 1,10 TL, Mayıs - Eylül 2011 için 1 ABD Doları = 1,20 TL, Ekim 2011 – Mayıs 2012 için 1 ABD Doları = 1,35 TL, Haziran – Temmuz 2012 için 1 ABD Doları = 1,40 TL, Ağustos – Eylül 2012 için 1 ABD Doları = 1,45 TL, , Ekim – Aralık 2012 için 1 ABD Doları = 1,50 TL altında kalmamak şartı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir. Aynı çerçevede Ocak – Şubat 2013 dönemi arasında uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden % 15 oranında (1 ABD Doları = 1,55 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 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 22 - 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 2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

#### Konsolide olmayan (bireysel)

| finansal tablo ana hesap kalemleri  | 31 Aralık 2012     | 31 Aralık 2011     |
|---|--------------------|--------------------|
| A Para ve sermaye piyasası araçları   | 44.185.898         | 25.689.014         |
| B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler,<br>gayrimenkule dayalı haklar | 135.512.851        | 139.271.229        |
| C İştirakler  | -                  | -                  |
| İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)                               | -                  | -                  |
| Diğer varlıklar   | 3.042.945          | 1.547.528          |
| <b>D Toplam varlıklar (aktif toplamı)</b>                                     | <b>182.741.694</b> | <b>166.507.771</b> |
| E Finansal borçlar  | -                  | -                  |
| F Diğer finansal yükümlülükler  | -                  | -                  |
| G Finansal kiralama borçları  | -                  | -                  |
| H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)                                 | 636                | 616                |
| I Özkaynaklar   | 179.344.278        | 161.168.371        |
| Diğer kaynaklar   | 3.396.780          | 5.338.784          |
| <b>D Toplam kaynaklar</b>   | <b>182.741.694</b> | <b>166.507.771</b> |

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

##### Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler

|   | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|---|----------------|----------------|
| A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı           | -              | -              |
| A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz  | 44.181.745     | 25.684.795     |
| A3 Yabancı sermaye piyasası araçları  | -              | -              |
| B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar                 | -              | -              |
| B2 Atıl tutulan arsa/araziler   | -              | -              |
| C1 Yabancı iştirakler   | -              | -              |
| C2 İşletmecî şirkete iştirak  | -              | -              |
| J Gayrinakdi krediler   | 11.729         | 2.209.229      |
| K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | -              | -              |

| Portföy Sınırlamaları   |                |                | Asgari /   |
|---|----------------|----------------|------------|
|   | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 | Azami Oran |
| 1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)                               | -              | -              | <%10       |
| 2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)  | %74            | %84            | >%50       |
| 3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)   | %24            | %15            | <%50       |
| 4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D) | -              | -              | <%49       |
| 5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)   | -              | -              | <%20       |
| 6 İşletmecî Şirkete İştirak (C2/D)  | -              | -              | <%10       |
| 7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ  | -              | %1             | <%500      |
| 8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D (*)   | %24            | %15            | <%10       |

(\*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 5'de belirtildiği üzere 944.653.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 135.512.851 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 2012 tarihi itibarıyla %4,5'dir (31 Aralık 2011: %2,6).

.....

