

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2013 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE
BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2013 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 VE 31 ARALIK 2012 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 31 Mart 2013	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2012
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		15.303.531	44.756.503
Nakit ve nakit benzerleri	3	14.775.855	44.185.898
Ticari alacaklar	4	352.485	557.985
Diğer dönen varlıklar	7	175.191	12.620
Duran varlıklar		137.143.402	137.985.191
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	134.680.527	135.512.851
Maddi duran varlıklar		158.400	167.366
Maddi olmayan duran varlıklar		6.141	6.640
Diğer duran varlıklar	7	2.298.334	2.298.334
Toplam varlıklar		152.446.933	182.741.694
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.449.745	3.255.171
Ticari borçlar			
İlişkili taraflara borçlar	4,16	10.591	8.476
Ticari borçlar	4	130.443	160.885
Diğer borçlar	4	945.505	905.987
Borç karşılıkları	6	658.345	646.382
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	7	1.704.861	1.533.441
Uzun vadeli yükümlülükler		146.374	142.245
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		27.759	25.342
Diğer yükümlülükler	7	118.615	116.903
Özkaynaklar		148.850.814	179.344.278
Ödenmiş sermaye	8	37.264.000	37.264.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	8	27.745.263	27.745.263
Kardan kısıtlanmış yedekler	8	48.113.674	41.150.403
Geçmiş yıl karları	8	20.852.421	18.862.625
Net dönem karı	8	14.875.456	54.321.987
Toplam kaynaklar		152.446.933	182.741.694

1 Ocak - 31 Mart 2013 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 2 Mayıs 2013 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Dipnot	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2013	Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2012
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:			
ESAS FAALİYET GELİRİ			
Satış gelirleri -net	9	19.615.788	18.323.321
Satışların maliyeti (-)	9	(5.167.306)	(5.468.637)
Brüt kar		14.448.482	12.854.684
Genel yönetim giderleri (-)		(1.864.623)	(627.842)
Diğer faaliyet gelirleri/(giderleri), net	11	1.385.150	1.366.956
Faaliyet karı		13.969.009	13.593.798
Finansal gelirler	12	922.603	1.021.144
Finansal giderler (-)	13	(16.156)	(54.819)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		14.875.456	14.560.123
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		14.875.456	14.560.123
Diğer kapsamlı gelir		-	-
Toplam kapsamlı gelir		14.875.456	14.560.123
Hisse başına kazanç	15	0,40	0,39

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış vedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2012		37.264.000	27.745.263	35.622.015	18.523.535	42.013.558	161.168.371
Transferler	8	-	-	-	42.013.558	(42.013.558)	-
Net dönem karı	8	-	-	-	-	14.560.123	14.560.123
31 Mart 2012		37.264.000	27.745.263	35.622.015	60.537.093	14.560.123	175.728.494
1 Ocak 2013		37.264.000	27.745.263	41.150.403	18.862.625	54.321.987	179.344.278
Transferler	8	-	-	6.963.271	47.358.716	(54.321.987)	-
Ödenen temettü	8	-	-	-	(45.368.920)	-	(45.368.920)
Net dönem karı	8	-	-	-	-	14.875.456	14.875.456
31 Mart 2013		37.264.000	27.745.263	48.113.674	20.852.421	14.875.456	148.850.814

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		14.875.456	14.560.123
Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler			
Amortisman	10	979.425	971.878
Kıdem tazminatı karşılığı		2.417	1.908
Şüpheli alacak karşılığı	10	14.913	-
Faiz geliri	12	(919.545)	(971.293)
Gider tahakkukları		116.759	200.516
Faiz gideri	13	5.318	32.993
Konusu kalmayan karşılıklar		-	(231.319)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı			
		15.074.743	14.564.806
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış		(109.413)	(861.031)
Diğer dönen/duran varlıklardaki (artış)/azalış		(162.571)	(782.060)
Ticari borçlardaki azalış		(28.327)	(25.670)
Diğer borçlardaki artış		41.230	74.875
Şüpheli alacaklardan tahsilatlar		300.000	-
Diğer yükümlülüklerdeki artış		66.624	675.199
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakit			
		15.182.286	13.646.119
Alınan faizler		1.116.167	998.413
Maddi olmayan duran varlık alımları		-	(3.978)
Yatırım harcamalarında kullanılan net nakit	5	(137.636)	-
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit			
		978.531	994.435
Ödenen temettüleri		(45.368.920)	-
Ödenen faizler		(5.318)	(31.298)
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit			
		(45.374.238)	(31.298)
Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net artış			
		(29.213.421)	14.609.256
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		43.944.149	25.613.500
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi			
	3	14.730.728	40.222.756

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmeye başlamış olup, 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla hisselerinin %50,82’si halka açıktır.

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	%13,12	%13,12
Tekfen Holding A.Ş.	%10,79	%10,79
Halka açık kısım	%50,82	%50,27
Diğer (*)	%25,27	%25,82
	%100,00	%100,00

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

Kategorileri itibarıyla dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
İdari	4	4

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği”) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliği, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliği ile birlikte Seri: XI, No: 25 sayılı “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliği” (“Seri: XI, No: 25 sayılı Tebliği”) yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliği istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UMS/UFRS”) göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGMDSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, KGMDSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları KGMDSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliği’i çerçevesinde UMS/UFRS’ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yapılan duyurular ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensipleri ve şartları, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı (“Maliye Bakanlığı”) tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarını esas almaktadır. SPK Finansal Raporlama Standartları’na göre hazırlanan bu finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak bin Türk Lirası (“TL”) olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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.

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 20: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü' içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın Seri XI, No: 29 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca ara dönem finansal tablolarından türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın Seri VI, No: 11 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.2. Muhasebe politikalarında değişiklikler

2.2.1 Karşılaştırmalı bilgiler ve önceki dönem tarihli finansal tabloların yeniden düzenlenmesi

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

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak – 31 Mart 2013 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 31 Mart 2012 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- UMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Söz konusu değişikliğin etkisi önemsiz olduğundan, şirket tarafından geriye yönelik uygulama yapılmamıştır.
- UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 11, "Ortak Düzenlemeler", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UFRS 13, "Makul Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

- UFRS 9, “Finansal Araçlar”, 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
- UMS 32 (değişiklik), “Finansal Araçlar: Sunum” ve IFRS 7 (değişiklik) “Finansal Araçlar: Açıklamalar”, finansal varlık ve yükümlülüklerin netleşmesine ilişkin olup, sırasıyla 1 Ocak 2013 ve 1 Ocak 2014 tarihlerinde veya bu tarihlerden sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirket’e söz konusu değişikliğin önemli bir etkisi yoktur.
- UFRS 1 (değişiklik), “UFRS’nin İlk Defa Uygulanması” kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesine ilişkin olan değişiklik, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

Yukarıdaki değişikliklerin Şirket finansal tablolarına önemli etkileri bulunmamaktadır.

2.3 Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler ve hatalar

Muhasebe politikaları ve muhasebe tahminlerinde değişiklik ve hatalar olması durumunda, yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde, hem de ileriye yönelik olarak uygulanır. 1 Ocak - 31 Mart 2013 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Önemli muhasebe değerlendirme, tahmin ve varsayımları

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Kasa	2.981	4.153
Banka		
-vadeli TL mevduat	14.680.127	44.074.749
-vadesiz döviz mevduat	47.343	31.500
-vadesiz TL mevduat	45.404	75.496
	14.775.855	44.185.898

31 Mart 2013 tarihi itibariyle bankalarda bulunan vadeli TL mevduatlarının faiz oranı %6,8 ile %7,0 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 45.127 TL'dir (31 Aralık 2012: faiz oranı %7,6 ile %7,9 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 241.749 TL'dir). Bankalarda bulunan TL mevduatlarının vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2012: 1 aydan kısadır).

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Hazır değerler	14.775.855	40.271.149
Tenzil: Faiz tahakkukları	(45.127)	(48.393)
	14.730.728	40.222.756

DİPNOT 4 - TİCARİ VE DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa vadeli ticari alacaklar	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Ticari alacaklar	3.574.955	3.923.561
Alacak senetleri ve vadeli çekler	-	141.981
	3.574.955	4.065.542
Eksi: Şüpheli ticari alacaklar	(3.222.470)	(3.507.557)
	352.485	557.985
	2013	2012
1 Ocak	3.507.557	3.170.342
Dönem içinde ayrılan karşılıklar	14.913	-
Tahsilatlar	(300.000)	-
31 Mart	3.222.470	3.170.342

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Kısa vadeli ticari borçlar	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Ticari borçlar	130.443	160.885
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 16)	10.591	8.476
	141.034	169.361

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle diğer alacak bulunmamaktadır.

Kısa vadeli diğer borçlar	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Ödenecek KDV	938.998	901.823
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kurumu kesintileri	6.507	4.164
	945.505	905.987

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 31 Mart 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2013	İlaveler	Transferler	31 Mart 2013
Maliyet				
Binalar	174.404.180	-	-	174.404.180
Yapılmakta olan yatırımlar	9.458.757	137.636	-	9.596.393
	183.862.937	137.636	-	184.000.573
Birikmiş Amortisman				
Binalar	48.350.086	969.960	-	49.320.046
	48.350.086	969.960	-	49.320.046
Net defter değeri	135.512.851			134.680.527

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2012	İlaveler	Transferler	31 Mart 2012
Maliyet				
Binalar	174.404.180	-	-	174.404.180
Yapılmakta olan yatırımlar	9.458.757	-	-	9.458.757
	183.862.937	-	-	183.862.937
Birikmiş Amortisman				
Binalar	44.591.708	969.960	-	45.561.668
	44.591.708	969.960	-	45.561.668
Net defter değeri	139.271.229			138.301.269

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).

DİPNOT 6 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Koşullu varlık ve yükümlülükler aşağıdaki gibidir:

Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir:

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

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Mart 2013
Alınan teminat mektupları	ABD doları	2.313.023	4.183.564
Alınan teminat senetleri	ABD doları	2.116.545	3.828.195
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
			8.592.759

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Teminat senetleri ve teminat mektupları	Döviz Cinsi	Tutarı	31 Aralık 2012
Alınan teminat mektupları	ABD doları	2.228.056	3.971.733
Alınan teminat senetleri	ABD doları	2.202.047	3.925.369
Alınan teminat çekleri	TL	581.000	581.000
			8.478.102

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 Mart 2013	31 Aralık 2012
Şirket tarafından verilen Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	11.729	11.729
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
	11.729	11.729

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

Dava karşılıkları

31 Mart 2013 itibariyle şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 658.345 TL (31 Aralık 2012: 646.382 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
1 Ocak	646.382	3.012.160
Karşılıklara ilişkin faiz ve kur farkları	11.963	1.695
Ödenen karşılıklar	-	(78.108)
Konusu kalmayan karşılık	-	(231.319)
31 Mart	658.345	2.704.428

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 7 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

Diğer dönen varlıklar	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Verilen avanslar (*)	105.873	-
Gelecek aylara ait giderler	57.318	12.620
Personelden alacaklar	12.000	-
	175.191	12.620

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

Diğer duran varlıklar	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Verilen avanslar (*)	2.298.132	2.298.132
Diğer	202	202
	2.298.334	2.298.334

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

Diğer kısa vadeli yükümlülükler	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Gelecek aylara ait gelirler	1.236.297	1.111.903
Gider tahakkukları	277.019	140.607
Alınan avanslar	179.706	269.262
Alınan depozito ve teminatlar	11.839	11.669
	1.704.861	1.533.441

Diğer uzun vadeli yükümlülükler	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Alınan depozito ve teminatlar	118.615	116.903
	118.615	116.903

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 8 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	31 Mart 2013		31 Aralık 2012	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	13,12	4.890.900	13,12	4.890.900
Tekfen Holding A.Ş.	10,79	4.019.839	10,79	4.019.839
Halka Açık kısım	50,82	18.937.130	50,27	18.734.104
Diğer (*)	25,27	9.416.131	25,82	9.619.157
Ödenmiş sermaye	100,00	37.264.000	100,00	37.264.000

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

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 amacıyla 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 06.06.2012 tarihinde tescil edilerek 12.06.2012 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in SPK'nın Seri: XI, No:29 sayılı tebliğine göre 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla özkaynak tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Ödenmiş sermaye	37.264.000	37.264.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal Yedekler	48.113.674	41.150.403
Geçmiş yıl karları	20.852.421	18.862.625
Net dönem karı	14.875.456	54.321.987
	148.850.814	179.344.278

Geçmiş yıllar karlarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Geçmiş yıl karı	3.341.983	1.352.187
Olağanüstü yedekler	13.527.222	13.527.222
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	3.461.231	3.461.231
	20.852.421	18.862.625

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 9 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Satış gelirleri		
Mağaza ve depo kira gelirleri	19.089.995	17.694.511
Apart otel kira geliri	525.793	628.810
	19.615.788	18.323.321
Satışların maliyeti		
Hizmet maliyeti	(4.188.380)	(4.498.677)
Amortisman gideri	(978.926)	(969.960)
	(5.167.306)	(5.468.637)
Brüt kar	14.448.482	12.854.684

DİPNOT 10 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Hizmet maliyeti	4.188.380	4.498.677
Sponsorluk giderleri	1.000.000	-
Amortisman ve itfa payı gideri	979.425	971.878
Personel giderleri	272.236	270.594
Hukuki giderler	241.467	101.254
Sigorta vergi resim ve harç giderleri	165.324	147.219
Danışmanlık giderleri	94.073	45.452
Şüpheli alacak karşılık gideri	14.913	-
Diğer	76.111	61.405
	7.031.929	6.096.479
Amortisman ve itfa payı gideri		
Satışların maliyeti	978.926	969.960
Genel yönetim giderleri	499	1.918
	979.425	971.878

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 11 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/(GİDERLER)

	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Diğer faaliyet gelirleri		
Ortak alan kira geliri	1.050.281	1.108.662
Konusu kalmayan karşılıklar	300.000	231.319
Diğer	34.869	26.975
	1.385.150	1.366.956

DİPNOT 12 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Finansal gelirler		
Faiz gelirleri	919.545	971.293
Kur farkı gelirleri	3.058	49.851
	922.603	1.021.144

DİPNOT 13 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Finansal giderler		
Kur farkı giderleri	10.838	21.826
Faiz giderleri	5.318	32.993
	16.156	54.819

DİPNOT 14 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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.

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

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama adi hisse adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	37.264.000	37.264.000
Net kar	14.875.456	14.560.123
Hisse başına kar	0,40	0,39

DİPNOT 16 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili taraf açıklamaları

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Grup içi verilen avanslar	2.404.005	2.298.131
Grup içi borçlar	10.591	8.476
	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Grup içi alışlar	4.287.396	4.532.035
Grup içi satışlar	376.243	346.021

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket, güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim, otopark gibi hizmetleri ilişkili taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.’den sağlamaktadır. Bu çerçevede, üçüncü partilerden Şirket adına elde edilen gelirlere ilişkin olarak Üçgen’e 2013 yılının ilk üç ayında 2.340.899 TL tutarında fatura kesilmiştir (1 Ocak - 31 Mart 2012: 2.448.372 TL).

1 Ocak - 31 Mart 2013 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 250.515 TL’dir (1 Ocak - 31 Mart 2012: 209.172 TL).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 17 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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

Döviz Kuru Riski

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Varlıklar	47.343	31.500
Yükümlülükler	(392.083)	(386.425)
Net bilanço pozisyonu	(344.740)	(354.925)

31 Mart 2013 ve 2012 tarihleri itibariyle ABD Doları TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı zararı/kararı sonucu vergi öncesi kar 34.474 TL (31 Mart 2012: 23.372 TL) daha düşük/yüksek olacaktı.

Aşağıdaki tablo 31 Mart 2013 tarihi itibariyle Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar		
Parasal finansal varlıklar	26.175	47.343
Toplam varlıklar	26.175	47.343
Kısa vadeli yükümlülükler		
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	(144.650)	(261.628)
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(6.546)	(11.840)
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(65.580)	(118.615)
Toplam yükümlülükler	(216.776)	(392.083)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	(190.601)	(344.740)
Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	(118.475)	(214.285)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların kayıtlı tutarları TL cinsinden aşağıdaki gibidir.

	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar		
Parasal finansal varlıklar	17.671	31.500
Toplam varlıklar	17.671	31.500
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	(144.650)	(257.853)
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(6.546)	(11.669)
Uzun Vadeli Yükümlülükler		
Parasal olmayan diğer finansal yükümlülükler	(65.580)	(116.903)
Toplam yükümlülükler	(216.776)	(386.425)
Net yabancı para varlık/yükümlülük pozisyonu	(199.105)	(354.925)
Parasal kalemler net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu	(126.979)	(226.353)

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

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

31 Mart 2013	:	140.100.000	ABD Doları
31 Aralık 2012	:	140.100.000	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 - Nisan 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 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

DİPNOT 19 - 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.

1 Mart 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 Mart – Nisan 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 20 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

SPK’ın 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 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

Konsolide olmayan (bireysel)

finansal tablo ana hesap kalemleri	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
A Para ve sermaye piyasası araçları	14.775.855	44.185.898
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	134.680.527	135.512.851
C İştirakler		-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)		-
Diğer varlıklar	2.990.551	3.042.945
D Toplam varlıklar (aktif toplamı)	152.446.933	182.741.694
E Finansal borçlar	-	-
F Diğer finansal yükümlülükler	-	-
G Finansal kiralama borçları	-	-
H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	636	636
I Özkaynaklar	148.850.814	179.344.278
Diğer kaynaklar	3.595.483	3.396.780
D Toplam kaynaklar	152.446.933	182.741.694

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

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

Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	-	-
A2 Vadeli/vadesiz TL/döviz	14.772.874	44.181.745
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	-	-
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	-	-
B2 Atıl tutulan arsa/araziler	-	-
C1 Yabancı iştirakler	-	-
C2 İşletmecii şirkete iştirak	-	-
J Gayrinakdi krediler	11.729	11.729
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	-	-

Portföy Sınırlamaları	31 Mart 2013	31 Aralık 2012	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	-	-	<%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	%88	%74	>%50
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D)	%10	%24	<%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 İşletmecii Şirkete İştirak (C2/D)	-	-	<%10
7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ	-	-	<%500
8 Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (A2-A1)/D (*)	%10	%24	<%10

(*) Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulünün makul değeri Dipnot 5'te belirtildiği üzere 944.653.000 TL olup, portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin yukarıdaki tabloda söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkul 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla 134.680.527 TL tutarındaki elde etme maliyeti esaslı net defter değeri ile yer almaktadır. Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin tabloda yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri dikkate alındığında, vadeli, vadesiz, TL döviz mevduatlarının net varlıklara oranı 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla %1,5'tir (31 Aralık 2012 : %4,5).

.....