

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

31 Mart 2011 Tarihinde
Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetçi İnceleme Raporu

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

13 Mayıs 2011

Bu rapor, 1 sayfa inceleme raporu ve 67 sayfa konsolide finansal tablolar ve tamamlayıcı dipnotlarından oluşmaktadır.

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ

İçindekiler

İnceleme raporu

Konsolide bilanço

Konsolide kapsamlı gelir tablosu

Konsolide özsermaye değişim tablosu

Konsolide nakit akış tablosu

Konsolide finansal tablolara ilişkin açıklayıcı notlar

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
KONSOLİDE BİLANÇO	1-2
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU	4
KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	5
KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	
Not 1 Şirket'in / (Grup'un) organizasyonu ve faaliyet konusu	6
Not 2 Finansal tabloların sunumuna ilişkin esaslar	7-19
Not 3 Müştereken kontrol edilen ortaklıklar	19-20
Not 4 Faaliyet bölümlerine göre raporlama	21-22
Not 5 Nakit ve nakit benzerleri	23
Not 6 Finansal borçlar	24-27
Not 7 Ticari alacaklar ve borçlar	28
Not 8 Diğer alacaklar ve borçlar	29
Not 9 Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	30-33
Not 10 Maddi duran varlıklar	33
Not 11 Maddi olmayan duran varlıklar	34
Not 12 Devlet teşvik ve yardımları	34
Not 13 Karşılıklar, koşullu şarta bağlı varlık ve yükümlülükler	35
Not 14 Taahhütler	35-41
Not 15 Çalışanlara sağlanan faydalar ve karşılıklar	42-43
Not 16 Diğer dönen / duran varlıklar ve kısa / uzun vadeli yükümlülükler	43-44
Not 17 Özkaynaklar	45-46
Not 18 Satışlar ve satışların maliyeti	47
Not 19 Genel yönetim giderleri	47
Not 20 Diğer faaliyetlerden gelirler / giderler	48
Not 21 Finansal gelirler	48
Not 22 Finansal giderler	49
Not 23 Vergi varlık ve yükümlülükleri	49-51
Not 24 Hisse başına kazanç /(zarar)	52
Not 25 İlişkili taraf açıklamaları	52-54
Not 26 Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi	55-66
Not 27 Finansal araçlar	66
Not 28 Raporlama döneminden sonraki olaylar	67

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE BİLANÇO

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

VARLIKLAR		Bağımsız incelemeden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	Notlar	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
DÖNEN VARLIKLAR		8,561,252	8,365,971
Nakit ve nakit benzerleri	5	128,099	1,304,927
Ticari alacaklar	7	6,560,774	6,155,758
- <i>İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i>	25	1,333,219	1,291,871
- <i>Diğer ticari alacaklar</i>	7	5,227,555	4,863,887
Diğer alacaklar	8	11,883	--
- <i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	25	--	--
- <i>Diğer alacaklar</i>		11,883	--
Diğer dönen varlıklar	16	1,860,496	905,286
DURAN VARLIKLAR		738,980,751	678,636,026
Diğer alacaklar	8	87,628	87,396
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	703,162,819	644,063,152
Maddi duran varlıklar	10	117,724	117,937
Maddi olmayan duran varlıklar	11	16,051	7,622
Ertelenmiş vergi varlığı	23	104,457	89,343
Diğer duran varlıklar	16	35,492,072	34,270,576
TOPLAM VARLIKLAR		747,542,003	687,001,997

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİ İTİBARIYLA

KONSOLİDE BİLANÇO

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

KAYNAKLAR	Notlar	Bağımsız	Bağımsız
		incelemeden	denetimden
		geçmiş	geçmiş
		31 Mart 2011	31 Aralık 2010
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		81,467,347	63,017,344
Finansal borçlar	6	61,598,955	47,628,674
Ticari borçlar	7	966,292	854,847
- İlişkili taraflara ticari borçlar	25	460,756	58,433
- Diğer ticari borçlar	7	505,536	796,414
Diğer borçlar	8	15,689,835	12,291,507
- İlişkili taraflara diğer borçlar	25	15,649,114	12,247,437
- Diğer borçlar		40,721	44,070
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	15	57,231	64,619
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	2,676,297	1,731,386
Dönem karı vergi yükümlülüğü		478,737	446,311
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		182,760,956	173,236,249
Finansal borçlar	6	170,539,682	164,563,313
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	15	6,391	6,486
Ertelenmiş vergi yükümlülüğü	23	10,822,104	7,321,185
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	16	1,392,779	1,345,265
ÖZKAYNAKLAR	17	483,313,700	450,748,404
Ödenmiş sermaye		138,000,000	138,000,000
Sermaye düzeltme farkları		317,344	317,344
Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi		53,748,727	53,748,727
Yabancı para çevrim farkları		549,340	524,372
Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler		4,147	4,147
Geçmiş yıllar karları		258,182,728	137,819,739
Net dönem karı		32,541,375	120,362,989
Kontrol gücü olmayan paylar		(29,961)	(28,914)
TOPLAM KAYNAKLAR		747,542,003	687,001,997

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DONEMİNE AİT
KONSOLİDE KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Notlar	Bağımsız incelemeden geçmiş	
		31 Mart 2011	31 Mart 2010
Satış gelirleri	18	5,812,725	4,241,876
Satışların maliyeti	18	(624,073)	(413,408)
BRÜT KAR		5,188,652	3,828,468
Genel yönetim giderleri	19	(1,096,085)	(922,151)
Diğer faaliyet gelirleri	20	46,429,128	56,367
Diğer faaliyet giderleri	20	(868,816)	(165,692)
FAALİYET KARI		49,652,879	2,796,992
Finansal gelirler	21	1,912,494	11,193,633
Finansal giderler	22	(15,716,418)	(5,247,992)
VERGİ ÖNCESİ KAR/(ZARAR)		35,848,955	8,742,633
Vergi (gideri)	23	(3,308,627)	(935,305)
- Dönem vergi gideri		(32,576)	(90,757)
- Ertelenmiş vergi gideri		(3,276,051)	(844,548)
DÖNEM KARI		32,540,328	7,807,328
Diğer Kapsamlı Gelir/(Gider)			
Yabancı para çevrim farklarındaki değişim		24,968	28,577
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER), VERGİ SONRASI		24,968	28,577
TOPLAM KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		32,565,296	7,835,905
Dönem Karının Dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		(1,047)	--
Ana ortaklık payları		32,541,375	7,807,328
Dönem Karı		32,540,328	7,807,328
Toplam kapsamlı gelir dağılımı			
Hisse başına kazanç	24	0.2358	0.0662

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU***(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)*

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltilme farkları	Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi	Yabancı para çevrim farkları	Yasal yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Toplam	Kontrol gücü olmayan paylar	Toplam özkaynaklar
1 Ocak 2010 itibarıyla	72,147,000	380,186	53,748,727	217,708	4,147	139,726,591	18,206,539	284,430,898	--	284,430,898
Transferler	--	--	--	--	--	18,206,539	(18,206,539)	--	--	--
Sermaye arttırımı	27,853,000							27,853,000	--	27,853,000
	100,000,000	380,186	53,748,727	217,708	4,147	157,933,130	--	312,283,898	--	312,283,898
Net dönem zararı	--	--	--	--	--	--	7,807,328	7,807,328	--	7,807,328
Yabancı para çevrim farkları	--	--	--	28,577	--	--	--	28,577	--	28,577
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--	--	--	--	7,807,328	7,835,905	--	7,835,905
31 Mart 2010 itibarıyla	100,000,000	380,186	53,748,727	246,285	4,147	157,933,130	7,807,328	320,119,803	--	320,119,803
1 Ocak 2011 itibarıyla	138,000,000	317,344	53,748,727	524,372	4,147	137,819,739	120,362,989	450,777,318	(28,914)	450,748,404
Transferler	--	--	--	--		120,362,989	(120,362,989)			
Sermaye arttırımı	--	--	--	--						
	138,000,000	317,344	53,748,727	524,372	4,147	258,182,728	--	450,777,318	(28,914)	450,748,404
Net dönem karı	--	--	--				32,541,375	32,541,375	(1,047)	32,540,328
Yabancı para çevrim farkları	--	--	--	24,968				24,968		24,968
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--				32,541,375	32,566,343	(1,047)	32,565,296
31 Mart 2011 itibarıyla	138,000,000	317,344	53,748,727	549,340	4,147	258,182,728	32,541,375	483,343,661	(29,961)	483,313,700

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU

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

	<u>Dipnotlar</u>	<u>Bağımsız İncelemeden Geçmiş</u>	
		31 Mart	31 Mart
		2011	2010
A. Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akışları:			
Dönem karı		32,540,328	7,807,328
<i>Düzeltilmeler:</i>			
Amortisman giderleri	10	11,619	14,840
İtfa payı giderleri	11	733	1,291
Kıdem tazminatı yükümlülüğü karşılığındaki artış	15	(7,483)	(6,616)
Yatırım amaçlı gayrimenkuller net değer artışı		(46,405,641)	--
Faiz gideri	22	3,111,282	3,504,796
Gerçekleşmemiş kur farkı (geliri)/gideri		11,014,832	(6,908,868)
Kira gider tahakkukları	16	(126,101)	96,999
Diğer karşılıklar		1,544,421	1,661,984
Ertelenmiş vergi gideri	23	3,276,051	844,548
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı		4,960,041	7,016,302
Ticari alacaklardaki değişim		(405,016)	(689,505)
Diğer alacaklardaki değişim		(12,115)	(1,635,147)
Diğer dönen ve duran varlıklardaki değişim		(2,175,659)	683,591
Ticari borçlardaki değişim		111,445	254,812
Kıdem tazminatı ödemesi		7,994	(9,985)
Diğer borçlar ve yükümlülüklerdeki değişim		3,213,566	(1,819,590)
Esas faaliyetlerde kullanılan /kaynaklanan net nakit		5,700,256	3,800,478
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Maddi duran varlık alımları	10	(14,863)	(77)
Maddi duran varlık satışları	10	3,457	--
Maddi olmayan duran varlık alımları	11	(9,162)	(2,813)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	9	(12,694,026)	(9,053,372)
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(12,714,594)	(9,056,262)
C. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Sermaye artışından kaynaklanan nakit girişi		--	15,696,300
Finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri		10,500,000	3,072,900
Finansal borçların geri ödenmesi		(1,568,182)	(8,200,290)
Faiz ödemeleri		(3,111,282)	(3,504,796)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit		5,820,536	7,064,114
Bilanço üzerindeki kur farkları		24,968	28,577
Nakit ve nakit benzerlerindeki net artış/ (azalış)		(1,176,828)	1,836,907
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri		1,304,927	499,009
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	5	128,099	2,335,916

İlişikteki notlar, bu konsolide finansal tabloların tamamlayıcı parçalarıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

1. ŞİRKET'İN / (GRUP'UN) ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Akfen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ("Şirket ya da Akfen GYO"), Aksel Turizm Yatırımları ve İşletmecilik AŞ ("Aksel")'nin gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülüp yeniden yapılandırılması sonucu oluşmuştur. Aksel, ilk olarak 25 Haziran 1997 tarihinde yurtiçi turizm sektöründe yatırım yapmak için faaliyete geçmiştir. Yeniden yapılandırma, yönetim kurulunun 25 Nisan 2006 tarihli kararına müteakip Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 14 Temmuz 2006 tarih 31/894 sayılı kararı ile Şirket'in "Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı"na dönüştürülmesi ile sonuçlandırılmıştır. Gayrimenkul yatırım ortaklığı ünvanının alınması ve faaliyet konusu değişikliği 31 Ağustos 2006 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Şirket'in ana faaliyet konusu, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmek, SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (Seri VI, No: 11) 23. Ve 25. Maddelerinde açıklanan yazılı amaç ve konularında iştigal etmektir. Şirket'in ana ortağı Akfen Holding AŞ ("Akfen Holding") dünyanın başlıca otel zincirlerinden olan ACCOR S.A. ile Novotel ve İbis otel markaları için karşılıklı münhasırlığa dayanan bir çerçeve anlaşması imzalamıştır. Bu Çerçeve Sözleşmesi ile Akfen Holding ve ACCOR S.A. Türkiye'de otel projeleri geliştirmek için bir ortaklık kurarak güçlerini birleştirmiştir. Şirket ağırlıklı olarak Novotel ve İbis Otel markalı otel projeleri geliştirecek ve ACCOR S.A.'nın Türkiye'de faaliyet gösteren ve %100 iştiraki olan Tamaris Turizm AŞ'ye kiralamaktadır. 12 Nisan 2010 tarihinde imzalanan Çerçeve Anlaşması'nda yer alan Yatırım Programı'na göre 1 Ocak 2011 tarihinden itibaren 31 Aralık 2015 tarihinin sonuna kadar en az 8 otel tamamlanarak ACCOR S.A.'ya Şirket tarafından kiraya verilecektir. Bu otellerden ikisinin İstanbul'da, diğerlerinin de Esenyurt, Ankara, İzmir, Adana ve taraflarca mutabakata varılacak diğer iki şehirde yapılması gerekmektedir. Esenyurt, İzmir ve Adana'da otel projeleri için araziler temin edilmiştir. Taraflarca ortak mutabakata varılması durumunda, beş yıllık Yatırım Programı'nın ilk senesinde gerçekleşmek şartıyla, asgari otel sayısı 6'ya düşürülebilecektir. Taraflar bir sonraki Yatırım Programı'nı en geç 30 Haziran 2015 tarihine kadar imzalamayı planlamaktadırlar.

21 Şubat 2007 tarihinde, Akfen Holding iştiraki olan Akfen Gayrimenkul Ticareti ve İnşaat AŞ'nin ("Akfen Ticaret") hisseleri nominal bedeli ile Şirket'e devrolmuştur. Akfen Ticaret'in ana faaliyet konusu gayrimenkule dayalı yatırım yapmak, gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmektir.

Akfen Ticaret, 21 Eylül 2007 tarihinde Eastern European Property Investment Ltd. ("EEPI Ltd.") firması ile Hollanda'da Russian Hotel Investment BV ("Russian Hotel" veya "RHI") şirketini kurmuştur. EEPI Ltd. Aralık 2010'da RHI'daki hisselerinin %45'ini Kasa Investments ("Kasa BV") BV'ye, %5'ini ise Cüneyt Baltaoğlu'na devretmiştir. Russian Hotel'in ana faaliyet konusu Ukrayna ve Rusya'da ACCOR S.A. tarafından işletilecek otel yatırımları geliştirmektir. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla, Russian Hotel'in %50 hissesi Akfen Ticaret'e, %45 hissesi Kasa BV'ye, %5 hissesi ise Cüneyt Baltaoğlu'na aittir.

Şirket, 18 Mart 2011 tarihinde Rusya'da otel projeleri geliştirmek amacıyla Hollanda'da Hotel Development and Investment BV ("HDI") unvanlı bir bağlı ortaklık kurmuştur.

Akfen GYO, bağlı ortaklığı (Akfen Ticaret) ve müşterek yönetime tabi teşebbüsleri için bu raporda "Grup" ibaresi kullanılacaktır.

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Akfen GYO ve müştereken kontrol edilen ortaklıklarının çalışan sayısı sırasıyla, 16 (31 Aralık 2010: 14) ve 26 (31 Aralık 2010: 16)'dir. Şirket, Levent Loft, Büyükdere Caddesi, C Blok No: 201, Kat: 8, Daire: 151, Levent- İstanbul adresinde kayıtlıdır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar

a Uygunluk beyanı

Şirket ve bağlı ortaklığı Akfen Ticaret’in genel merkezi, muhasebe kayıtlarını, Maliye Bakanlığı’nca yayımlanmış Tek Düzen Hesap Planı çerçevesinde Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve Türk Vergi Mevzuatı’na göre yapmaktadır. Akfen Ticaret, Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti’nde (“KKTC”) de faaliyet göstermekte olup, KKTC Şirketler Mukayyitliğince YŞ00148 kayıt numarası ile fasıl 113, Limited Şirketler Yasasının 346. Maddesi altında bir yabancı şirket olarak 2 Eylül 2002 tarihinde KKTC Bakanlar Kurulu kararına müteakip tescil edilmiştir. Akfen Ticaret, KKTC’de muhasebe kayıtlarını KKTC’nin kabul ettiği ticaret mevzuatına uygun olarak tutmakta ve yasal finansal tablolarını da buna uygun hazırlamaktadır.

Grup’un yabancı ülkelerde faaliyet gösteren müşterek yönetime tabi teşebbüsleri Russian Hotel ve Russian Property, faaliyet gösterdikleri ülkenin genel kabul görmüş muhasebe prensiplerine ve o ülkelerin mevzuatına göre muhasebe kayıtlarını tutmakta ve yasal finansal tablolarını hazırlamaktadırlar.

İlişikteki konsolide finansal tablolar, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine uygun olarak hazırlanmıştır. Şirket, 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, konsolide finansal tablolarını 9 Nisan 2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren yürürlüğe giren SPK’nın Seri: XI, No: 29, “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne (Tebliğ XI-29) göre hazırlamıştır. SPK Muhasebe Standartları’na göre raporlama yapan şirketler finansal tablolarını Tebliğ XI-29 kapsamında Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe Standartlarına (UMS)/ Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına (UFRS) göre hazırlayacaklardır. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlanan UMS/UFRS’den farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından ilan edilinceye kadar ilişikteki finansal tabloların hazırlanmasında UMSK tarafından yayımlanan UMS/UFRS’ler ile birebir aynı olan ve TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları (TMS) /Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) esas alınarak hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yayımlanan raporlama formatına uygun olarak sunulmuştur.

Şirket’in 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide bilançosu ve bu tarihte sona eren 3 aylık ait konsolide gelir tablosu, 13 Mayıs 2011 tarihinde Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Genel Kurul’un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

b Finansal tabloların hazırlanış şekli

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla konsolide finansal tablo ve dipnotların hazırlanmasında, SPK’nın 17 Nisan 2008 tarih ve 11/467 sayılı kararı ile açıklanan “SPK Seri:XI, No:29 Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği Uyarınca Düzenlenecek Finansal Tablo ve Dipnot Formatları Hakkında Duyuru”da belirtilen esaslar kullanılmıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

c Fonksiyonel ve raporlama para birimi

Grup'un raporlama para birimi TL olup, Grup şirketlerinin fonksiyonel para birimleri ise aşağıdaki gibidir:

Şirket	Fonksiyonel para birimi
Akfen GYO	TL
Akfen Ticaret	TL
Russian Hotel	Avro
Russian Property	Avro
HDI	Avro

Tüm finansal bilgiler aksi belirtilmedikçe TL olarak gösterilmiştir. TL dışındaki para birimleri ile ilgili bilgiler aksi belirtilmedikçe tam olarak belirtilmiştir.

d Konsolidasyon esasları

Bağlı ortaklıklar

Bağlı ortaklıklar, Şirket'in doğrudan veya dolaylı olarak işlemleri üzerinde kontrol yetkisine sahip olduğu şirketlerdir. Şirket, bağlı ortaklık konumundaki şirketlerin finansal ve operasyonel politikalarını yürütme gücüne sahip olmasına bağlı olarak, bağlı ortaklığın faaliyet sonuçlarından pay alır. Kontrol gücünün belirlenmesinde, mevcut ve dönüştürülebilir oy hakları göz önünde bulundurulur. Bağlı ortaklıkların finansal tabloları, kontrol gücünün olduğu tarihten, sona erdiği tarihe kadar konsolide finansal tablolarda gösterilmektedir.

Bağlı ortaklığın finansal tabloları ana şirketin finansal tabloları ile uyumlu olarak aynı hesap döneminde, aynı muhasebe ilkelerine göre hazırlanmıştır.

31 Mart 2011 itibarıyla, Akfen GYO'nun bağlı ortaklarındaki pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Şirket	Şirket'in doğrudan veya dolaylı hisseleri (%)
Akfen Ticaret	100
HDI	100

Müşterek kontrol edilen ortaklıklar

Müşterek kontrol edilen ortaklıklar, Grup'un ortak kontrolüne tabi, sözleşmeye dayanan anlaşma ile kurulan ve stratejik, finansal ve operasyonel kararlar için oybirliği gereken şirketlerdir. Grup müşterek yönetime tabi teşebbüsler üzerindeki etkinliğini oransal konsolidasyon yöntemine göre raporlamaktadır. Konsolide finansal tablolarda, Grup'un müşterek yönetime tabi teşebbüsler üzerindeki hissesi oranınca, şirketin aktif, pasif, gelir ve giderleri her kalem bazında ayrı ayrı yansıtılmıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

d Konsolidasyon esasları (devamı)

Müştereken kontrol edilen ortaklıklar (devamı)

İlişikteki konsolide finansal tablolarda, Russian Hotel ve Russian Property adıyla teşkil edilen müştereken kontrol edilen ortaklıklar oransal konsolidasyon yöntemine göre raporlanmıştır.

Müştereken kontrol edilen ortaklıkların finansal tabloları, Şirket'in finansal tabloları ile uyumlu olarak aynı hesap döneminde, aynı muhasebe ilkelerine göre hazırlanmıştır.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Akfen GYO'nun müştereken kontrol edilen ortaklıklardaki doğrudan veya dolaylı pay oranları aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Şirket	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
RHI	50%	50%
RPI	50%	50%

Konsolidasyon sırasında elimine edilen işlemler

Konsolide finansal tabloların hazırlanmasında, grup içi işlemlerden dolayı oluşan tüm bakiye ve işlemler ile gerçekleşmemiş her türlü gelir elimine edilmiştir. Ortak girişimlerle yapılan işlemlerden doğan gerçekleşmemiş gelirler, Grup'un söz konusu ortak girişimdeki etkin oranı kadar arındırılmıştır. Grup içi işlemlerden kaynaklanan gerçekleşmemiş zararlar da, değer düşüşüyle ilgili kanıt olmadığı hallerde, gerçekleşmemiş karların arındırılmasında kullanılan yöntemle arındırılmıştır.

Yabancı para

Yabancı para işlemler

Yabancı para işlemler ilgili Grup şirketlerinin fonksiyonel para birimlerine işlemin gerçekleştiği tarihteki kurdan çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve yükümlülükler raporlama tarihindeki kurlardan fonksiyonel para birimine çevrilmişlerdir. Yabancı para cinsinden olan fiili maliyetleriyle ölçülen parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler, işlem tarihindeki kurdan çevrilir. Çevrimle oluşan kur farkları konsolide kapsamlı gelir tablosunda kayıtlara alınır.

Grup şirketleri kullanım alanları çok fazla olduğu için veya ilgili Grup şirketlerinin faaliyetlerine önemli etkide bulunduğu ve bu şirketlerle ilgili önemli ekonomik olay ve durumları yansıttığı için fonksiyonel para birimi olarak Avro veya TL'yi kullanmaktadırlar. Finansal tablolardaki kalemleri ölçmek için kullanılan para birimi hariç kullanılan tüm para birimleri yabancı para olarak adlandırılmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1. Sunuma ilişkin temel esaslar (devamı)

d Konsolidasyon esasları (devamı)

Yabancı para işlemler(devamı)

UMS 21 (*Kur değişiminin etkileri*)' in ilgili hükümlerine göre fonksiyonel para birimleriyle hesaplanmamış işlemler ve bakiyeler ilgili para birimleriyle tekrar hesaplanır. Grup raporlama para birimi olarak TL kullanmaktadır.

Grup'un raporlama para biriminden farklı fonksiyonel para birimi kullanan Grup şirketlerinin aktif ve pasifleri, raporlama dönemi sonundaki kurdan Grup'un raporlama para birimine çevrilir. Bu grup şirketlerinin gelir ve giderleri dönemin ortalama döviz kurundan raporlama para birimine çevrilir. Özsermaye kalemleri maliyet değerinden raporlanır. Yabancı para birimi farklılıkları özsermayede, "Yabancı para çevirim farkı" (YPÇF) altında gösterilir. İlgili Grup şirketleri tamamen veya kısmen elden çıkarıldığında YPÇF'deki ilgili miktar konsolide kapsamlı gelir tablosuna transfer edilir.

Avro / TL ve ABD Doları / TL kurları dönem sonları itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Aralık 2010</u>
Avro/ TL	2.1816	2.0491
ABD Doları / TL	1.5483	1.5460

Avro / TL ve ABD Doları / TL dönem ortalama kurları aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Mart 2011</u>	<u>31 Mart 2010</u>
Avro/ TL	2.1469	2.0787
ABD Doları / TL	1.5704	1.5014

e Karşılaştırmalı bilgiler

İlişikteki konsolide finansal tablolar, Grup'un mali durumu, performansı ve nakit akışındaki eğilimleri belirleyebilmek amacıyla, önceki dönemle karşılaştırmalı hazırlanmaktadır. Muhasebe ilkeleri, Grup tarafından sürekli olarak uygulanmakta ve daha önceki dönemlerde uygulanan muhasebe ilkeleri tutarlılık göstermektedir.

2.2 Muhasebe tahminlerindeki değişiklik ve hatalar

Finansal tabloların Seri: XI No: 29 numaralı Tebliğ'e uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Not 2.4.4 – Maddi duran varlıkların faydalı ömürleri

Not 2.4.5 – Maddi olmayan duran varlıkların faydalı ömürleri

Not 9 – Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü

Not 14 – Taahhütler

Not 15 – Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

Not 23 – Vergi varlık ve yükümlülükleri

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.3 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla uygulanan ve henüz yürürlükte olmayan standartlar ve yorumlar

2.3.1. 2010 Yılında Yürürlüğe Giren Standartlar ve Yorumlar

Grup, 31 Mart 2011 tarihinde geçerli ve uygulanması zorunlu olan TMSK tarafından çıkarılan tüm standartları ve TMSK'nın tüm yorumlarını uygulamıştır.

2.3.2. 31 Mart 2011 Tarihi İtibariyle Henüz Yürürlükte Olmayan Standartlar ve Yorumlar

TMSK, Kasım 2009'da TFRS 9'un finansal araçlarının sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. TFRS 9, TMS 39, "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme"nin yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan finansal dönemlerde uygulanması zorunludur. Grup, bu standardın uygulanması sonucunda konsolide finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti

Finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan önemli muhasebe ilkeleri aşağıda açıklanmıştır.

2.4.1. Satış gelirleri

Satış gelirleri, kira gelirlerini içermektedir.

Kira gelirleri

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir.

Gelir, alınan veya alınabilecek bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür.

2.4.2. Stoklar

Stoklar, net gerçekleşebilir değeri ya da maliyet bedelinden düşük olanı ile değerlendirilir. Stoklara dahil edilen maliyet unsurları Grup tarafından satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan arsalar, ilk madde ve malzeme giderleri, işçilik ve diğer maliyetlerden oluşmaktadır. Stokların maliyeti, toplam proje maliyetinin projeye dahil unsurlara oransal metod kullanılarak dağıtılması sonucu oluşmaktadır.

2.4.3. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

a Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkullerdir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller, gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilmektedir. Konuyla ilgili yetkiye ve gerekli mesleki birikime sahip ve söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunan bağımsız bir değerlendirme şirketi her yıl bu gayrimenkulleri değerlendirmektedir. Gerçeğe uygun değer, değerlendirme tarihinde, bilgili ve istekli bir alıcı ile satıcı arasında söz konusu varlığın piyasa koşullarında, el değiştirmesi sonucunda ortaya çıkması beklenen tahmini piyasa değeridir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.3 Yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

a Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller (devamı)

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akışlarının bugünkü değerleri toplanarak belirlenmiştir.

Gerçeğe uygun değerleme çalışmaları, uygun olduğu takdirde, kiracıların veya faaliyet ödemelerini yapmakla sorumlu olanların kredibilitesi, yatırım amaçlı gayrimenkullerin bakım ve sigortalarının kiralayan ve kiracı arasındaki dağılımı ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekonomik ömürleri dikkate alınarak yapılmıştır.

Kira yenileme dönemlerinde gerekli tüm bilgilendirmelerin zamanında yapıldığı varsayılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinden kaynaklanan kazanç veya kayıplar, olduğu dönemde kar veya zarara dahil edilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerden elde edilen kira gelirlerinin muhasebeleştirilmesi Not 2.4.1'de belirtilmiştir.

b Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, gelecekte kira geliri, sermaye kazancı veya her ikisini birden elde etmek için yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerdir. Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller, faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller gibi, gerçeğe uygun değer ile muhasebeleştirilmektedir. Konuyla ilgili yetkiye ve gerekli mesleki birikime sahip ve söz konusu yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıf ve yeri hakkında güncel bilgisi bulunan bağımsız bir değerleme şirketi her yıl bu gayrimenkulleri değerlendirmektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Aktifleştirme, bu varlıklar ile ilgili harcamaların ve finansman giderlerinin oluşmaya başladığı andan, varlıkların nihai kullanıma hazır hale getirilmesine kadar sürdürülmektedir.

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının bugünkü değerleri ile projenin tamamlanması için gerekli olan maliyetler netleştirilerek belirlenmiştir.

2.4.4. Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Amortisman

Maddi duran varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre aktife giriş esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır.

Maddi duran varlıkların tahmini ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

Binalar	50 yıl
Tesis, makine ve cihazlar	6 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-10 yıl
Taşıtlar	5 yıl

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

Sonraki maliyetler

Maddi duran varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten dolayı oluşan giderler, temel bakım ve onarım giderleri de dahil olmak üzere, aktifleştirilebilir. Sonradan ortaya çıkan diğer masraflar söz konusu maddi duran varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilir. Tüm diğer giderler oluştukları tarihte kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması sonucu oluşan kayıp veya kazançlar, satıştan elde edilen hasılat ile ilgili duran varlığın defter değerinin karşılaştırılması sonucu belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir veya gider hesaplarına yansıtılır.

2.4.5. Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar, yazılım programlarını içermektedir. Yazılım programları, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden ve 31 Aralık 2004 tarihinden sonra satın alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve varsa kalıcı değer kayıpları düşülerek ifade edilmişlerdir. Maddi olmayan duran varlıklara ilişkin itfa payları kar veya zararda, ilgili varlıkların tahmini faydalı ömürleri olan 3 ila 5 yıl üzerinden, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir.

2.4.6. Varlıklarda değer düşüklüğü

Grup, her raporlama dönemi sonunda yatırım amaçlı gayrimenkuller hariç (bakınız muhasebe politikası 2.5.3) varlıklarının bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akımları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları kar veya zararda muhasebeleştirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün finansal tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortismanı tabi tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali kar veya zarara kaydedilir.

2.4.7. Finansal araçlar

i) Türev olmayan finansal varlıklar

Grup kredi ve alacakları ile mevduatlarını oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar dahil diğer bütün finansal varlıklar Grup'un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Grup, finansal varlıklarla ilgili sözleşme uyarınca meydana gelen nakit akışları ile ilgili hakları sona erdiğinde veya ilgili haklarını bu finansal varlık ile ilgili bütün risk ve getirilerinin sahipliğini bir alım-satım işlemiyle devrettiğinde söz konusu finansal varlığı kayıtlarından çıkarır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli muhasebe politikalarının özeti (devamı)

2.4.7. Finansal araçlar (devamı)

Grup tarafından devredilen finansal varlıklardan yaratılan veya elde tutulan her türlü hak, ayrı bir varlık veya yükümlülük olarak kaydedilir.

Grup finansal varlık ve yükümlülüklerini, sadece ve sadece, netleştirme için yasal bir hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek ya da varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapmak konusunda niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal tablolarında göstermektedir.

Grup'un türev olmayan finansal varlıkları; gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar, vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar, krediler ve alacaklar ve satılmaya hazır finansal varlıklar olarak gösterilebilir.

Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar

Bir finansal araç alım satım amaçlı olarak elde tutuluyorsa veya ilk kez kayda alınmasının ardından bu şekilde alım satım amaçlı olarak elde tutulacak ise bu finansal araç gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan araçlar olarak sınıflanır. Grup söz konusu yatırımlarını yönetiyor ve Grup'un yazılı olan risk yönetimi ve yatırım stratejileri doğrultusunda bu yatırımlarının gerçeğe uygun değeri üzerinden alım satımına karar veriyorsa, burada söz konusu finansal varlıklar gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak kayıtlara alınır. İlk kayda alındıktan sonra her türlü işlem maliyetleri doğrudan kar zarara yansıtılır. Gerçeğe uygun değeri kar/zarara yansıtılan finansal varlıklar gerçeğe uygun değerleri ile değerlendirilir ve gerçeğe uygun değerlerindeki değişimler kar zarara kaydedilir. Grup'un 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal varlığı bulunmamaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık

Grup'un vadeye kadar elde tutma niyeti ve kabiliyeti olduğu borçlanma senetleri varsa bu finansal varlıklar, vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflanır. Vadeye kadar elde tutulacak yatırımlar ilk olarak gerçeğe uygun değerine varsa işlem maliyetleriyle doğrudan ilişkili giderlerin eklenmesiyle kayıtlara alınır. Grup'un 31 Mart 2011, 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

Krediler ve alacaklar

Krediler ve alacaklar aktif piyasada kote edilmemiş, sabit veya değişken ödemeli finansal varlıklardır. Bu tür varlıklar başlangıçta gerçeğe uygun değerleri ile doğrudan ilişkilendirilebilen işlem maliyetlerinin eklenmesiyle muhasebeleştirilir. İlk kayıtlara alınmalarını müteakiben krediler ve alacaklar gelecekteki anapara ve faiz nakit akımlarının etkin faiz oranları kullanılarak itfa edilmiş maliyetleri üzerinden değer düşüklükleri indirilerek gösterilmektedir.

Krediler ve alacaklar, imtiyazlı hizmet anlaşmalarından doğan alacaklar dâhil olmak üzere ticari ve diğer alacakları içerir.

Nakit ve nakit benzerleri, nakit mevcudu, vadesiz mevduatlar ve 3 aydan az vadeye sahip vadeli mevduatlardan oluşmaktadır. Talep edilirse ödenebilecek olan ve Grup'un nakit yönetiminin bir parçası olan borçlu cari hesaplar da konsolide nakit akış tablosunun oluşturulması amacıyla nakit ve nakit benzerleri içerisinde gösterilmektedir.

Grup, imtiyazlı tanyandan, sunulan hizmetlerin iyileştirilmesi veya inşaat işlemleri için nakit veya herhangi bir diğer finansal varlığı elde etmeye, koşulsuz sözleşmeye dayalı hakkı bulunduğu imtiyazlı hizmet sözleşmesinden doğan finansal varlıkları muhasebeleştirmektedir. Bu tür finansal varlıklar, başlangıçta gerçeğe uygun değerlerinden ölçülmektedir. İlk kayıtlara alınmalarını müteakiben finansal varlıklar itfa edilmiş maliyetleri üzerinden gösterilmektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli muhasebes politikalarının özeti (devamı)

2.4.7. Finansal araçlar (devamı)

Eğer Grup, inşaat işlemleri için bir kısmı finansal varlık ve bir kısmı maddi olmayan duran varlık şeklinde olmak üzere ödeme almakta ise, alınan veya alınacak olan her bir varlık başlangıçta gerçeğe uygun değeri üzerinden olmak üzere ayrı ayrı muhasebeleştirilir.

Diğer

Diğer finansal varlık ve borçlar, değer düşüklüğü karşılığı ayrılmak suretiyle etkin faiz yöntemine göre değerlendirilir.

ii) Türev olmayan finansal yükümlülükler

Grup çıkarılan borçlanma senetleri ve sermaye benzeri yükümlülüklerini oluştukları tarihte kayıtlarına almaktadır. Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan finansal yükümlülükler dahil diğer bütün finansal yükümlülükler Grup'un ilgili finansal aracın sözleşmeye bağlı koşullarına taraf durumuna geldiği işlem tarihinde kayıtlara alınır.

Sözleşmeye dayalı yükümlülüklerinin yerine getirildiği, iptal ya da feshedildiği durumlarda; Grup, söz konusu finansal yükümlülüğü kayıtlarından çıkarır.

Grup finansal varlık ve yükümlülüklerini, sadece ve sadece, netleştirme için yasal hakkı olduğunda ve işlemi net bazda gerçekleştirmek ya da varlığın gerçekleşmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesini eş zamanlı yapmak konusunda niyetinin bulunması durumunda netleştirmekte ve net tutarı finansal tablolarında göstermektedir.

Grup'un türev olmayan finansal yükümlülükleri şu şekildedir: kredi ve borçlar, borçlu cari hesaplar ve ticari ve diğer yükümlülükler.

Bu tür finansal yükümlülükler, ilk kayda alınmaları esnasında, gerçeğe uygun değerlerine doğrudan ilişkilendirilen işlem maliyetlerinin eklenmesiyle ölçülmektedir. İlk kayda alınmalarını müteakiben finansal yükümlülükler, etkin faiz yöntemiyle hesaplanan itfa edilmiş değerleri üzerinden gösterilmektedir.

iii) Sermaye

Adi Hisse Senetleri

Adi hisse senetleri özkaynak olarak sınıflandırılır. Adi hisse ihraçları ve hisse senedi opsiyonlarının ihracı ile doğrudan ilişkili ek maliyetler vergi etkisi düşüldükten sonra özkaynaklardan azalış olarak kayıtlara alınır.

2.4.8. Borçlanma maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemlerde kar veya zarara kaydedilmektedir.

2.4.9. İşletme birleşmeleri

Grup, Rusya'da ofis ve konut projeleri geliştirmek için Hollanda'da kurulan Russian Property hisselerinin %50'sini Akfen Gayrimenkul Geliştirme'den 5 Haziran 2009 tarihi itibarıyla kayıtlı değer üzerinden devralmıştır. Bu işlem ortak kontrol altındaki şirketlerin birleşmeleri olduğu için herhangi bir şerefiye doğmamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli muhasebes politikalarının özeti (devamı)

2.4.10. Yabancı para işlemleri

Grup'un finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur.

Grup'un finansal durumu ve faaliyet sonuçları, Şirket'in fonksiyonel para birimi olan ve finansal tablolar için sunum birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

Grup, yabancı para cinsinden yapılan işlemleri TL'ye çevirirken işlem tarihinde geçerli olan ilgili kurları esas almaktadır. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve borçlar raporlama dönemi sonundaki döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan işlemlerin TL'ye çevrilmesinden veya parasal kalemlerin ifade edilmesinden doğan kur farkı zararı veya gelirleri ilgili dönemde kar veya zarara yansıtılmaktadır.

Fonksiyonel para birimi, yüksek enflasyonlu bir ülkenin para birimi olmayan ve Şirket'in geçerli para biriminden farklı olan ortak girişimin, varlık ve yükümlülükleri, özsermaye kalemleri hariç, raporlama dönemi sonu itibarıyla oluşan kapanış kurları üzerinden TL'ye dönüştürülür. Özkaynak kalemleri ise işlem tarihindeki kurlar esas alınarak TL'ye dönüştürülür. Bu işlem sonucunda oluşan farklar özsermayede "yabancı para çevrim farkları" kalemi içinde gösterilir.

2.4.11. Hisse başına kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda gösterilen hisse başına kazanç, net karın dönem boyunca işlem gören ağırlıklı ortalama hisse sayısına bölünmesiyle bulunur. Dönem boyunca ortalama hisse sayısı dönem başı mevcut hisse sayısı ile dönem içinde ihraç edilen hisse sayısının zaman bağlı ağırlıklı ortalama bir faktörle çarpılmasıyla bulunur (Not 24).

2.4.12. Raporlama döneminden sonraki olaylar

Raporlama dönemi ile bilançonun yayımı için yetkilendirme tarihi arasında, işletme lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder. Raporlama döneminden sonraki olaylar ikiye ayrılır:

- raporlama dönemi sonu itibarıyla ilgili olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektiren olaylar); ve
- ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıktığını gösteren deliller olması (raporlama döneminden sonra düzeltme gerektirmeyen olaylar).

Raporlama dönemi sonu itibarıyla söz konusu olayların var olduğuna ilişkin yeni deliller olması veya ilgili olayların raporlama döneminden sonra ortaya çıkması durumunda ve bu olayların finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmesi durumunda, Grup finansal tablolarını yeni duruma uygun şekilde düzeltmektedir. Söz konusu olaylar finansal tabloların düzeltilmesini gerektirmiyor ise, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarında açıklamaktadır.

2.4.13. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının finansal tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir. Söz konusu kriterler oluşmamışsa, Grup söz konusu hususları ilgili dipnotlarda açıklamaktadır.

Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin muhtemel hale gelmesi halinde, şarta bağlı varlıkla ilgili olarak finansal tablo dipnotlarında açıklama yapılır. Ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin kesinleşmesi durumundaysa, söz konusu varlık ve bununla ilgili gelir değişikliğinin olduğu tarihte finansal tablolara alınır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebes politikalarının özeti (devamı)

2.4.14. Kiralama işlemleri

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer bütün kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

Kiralaayan durumunda Grup

Faaliyet kiralama gelirleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarara kaydedilir.

Kiracı durumunda Grup

Faaliyet kiralama giderleri, kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile kar veya zarara kaydedilir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri aktifleştirilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

2.4.15. İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanırlar. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Grup yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

2.4.16. Faaliyet bölümlerine göre raporlama

Grup Yönetimi'nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren üç faaliyet bölümü bulunmaktadır. Bu stratejik bölümler aynı servisin hizmetini vermesine rağmen, farklı ekonomik durumlardan ve farklı coğrafi konumlardan etkilendikleri için kaynak tahsisi ve performanslarına göre Şirket yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilmektedir.

Grup'un faaliyet bölümleri olan Türkiye, KKTC ve Rusya'da gayrimenkul yatırımları alanında faaliyet göstermektedir.

2.4.17. Durdurulan faaliyetler

Yoktur.

2.4.18. Devlet teşvik ve yardımları

47/2000 numaralı Yatırım Teşvik Kanunu'na göre, Grup'un 31 Aralık 2008 tarihine kadar KKTC'de yaptığı yatırımlar üzerinden herhangi bir zaman kısıtlaması olmayan %100 oranında yatırım teşviki bulunmaktadır.

2.4.19. Vergilendirme

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (“KVK”) madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır.

KVK Madde 15/(3) gereği, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisine tabidir. KVK Madde 15/(34) kapsamındaki yetki çerçevesinde, Bakanlar Kurulu, 15'inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü vergi kesintisine tabi değildir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli muhasebes politikalarının özeti (devamı)

2.4.19. Vergilendirme (devamı)

Yine KVK Geçici Madde (1)’de yapılan düzenlemeye göre, bu kanunla tanınan yetkiler çerçevesinde Bakanlar Kurulu tarafından yeni kararlar alınıncaya kadar, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu ile 5422 sayılı Kanun kapsamında vergi oranlarına ve diğer hususlara ilişkin olarak yayınlanan Bakanlar Kurulu kararlarında yer alan düzenlemelerin, yeni KVK’da belirlenen yasal sınırları aşmamak üzere geçerliliğini koruyacağı belirtilmiştir.

Yukarıda belirtilen ve KVK Madde 15/(3) gereğince %15 olarak belirtilen vergi kesinti oranları hakkındaki 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı 3 Şubat 2009 tarihli ve 27130 sayılı Resmi Gazete ile yayımlanarak %0 olarak belirlenmiş ve aynı tarihte yürürlüğe girmiştir. Bu nedenle, Kurumlar Vergisi Kanununun 5 inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinin (4) numaralı alt bendinde yazılı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsın veya dağıtılmasın %0 oranında vergi kesintisine tabi tutulacaktır.

Akfen Ticaret’in merkezi Türkiye’dedir ve %20 oranında Kurumlar Vergisi’ne tabidir. KKTC’de faaliyet gösteren Akfen Ticaret’in şubesi ise %23.5 oranında Kurumlar Vergisi’ne tabidir.

KVK’nın 13’üncü maddesinin transfer fiyatlandırması yoluyla “örtülü kazanç dağıtımı” başlığı altında transfer fiyatlandırması konusu işlenmektedir. 18 Kasım 2007 tarihinde yayımlanan “Transfer Fiyatlandırması Yoluyla Örtülü Kazanç Dağıtımı Hakkında Genel Tebliğ”inde uygulamadaki detaylar belirlenmiştir.

Eğer vergi mükellefleri ilgili kuruluşlarla (kişilerle), fiyatlandırmaları emsallere uygunluk ilkesi çerçevesinde yapılmayan hizmet, ürün veya mal alım ve satım işlemlerine giriyorlarsa, o zaman ilgili karlar transfer fiyatlaması yoluyla örtülü bir şekilde dağıtıldığı kanaatine varılacaktır. Bu tarz transfer fiyatlaması yoluyla örtülü kar dağıtımları kurumlar vergisi açısından vergi matrahından indirilemeyecektir.

Ertelenmiş vergi varlıkları veya yükümlülükleri, varlıkların ve borçların finansal tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin hesaplanmasıyla belirlenmektedir. Ertelenmiş vergi, raporlama dönemi sonu itibarıyla yürürlükte olan veya yürürlüğe giren vergi oranları ve vergi mevzuatı dikkate alınarak, vergi varlığının gerçekleşeceği veya yükümlülüğünün ifa edileceği dönemde uygulanması beklenen vergi oranları üzerinden hesaplanır.

Ertelenmiş vergi varlıkları veya yükümlülükleri, söz konusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında ilişikteki konsolide finansal tablolara yansıtılmaktadırlar. Ertelenmiş vergi alacağı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanmasının olası olduğu durumlarda ayrılır. Bu alacaktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili aktiften silinir. Ertelenmiş verginin hesaplanmasında yürürlükte olan vergi oranları kullanılmaktadır. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilmektedir.

2.4.20. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı

Yürürlükteki kanunlara göre, Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür.

Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarları bugünkü net değerine göre hesaplanarak ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4. Önemli muhasebes politikalarının özeti (devamı)

2.4.20. Çalışanlara sağlanan faydalar / kıdem tazminatı karşılığı (devamı)

Kıdem tazminatı karşılığı hesaplaması, hükümet tarafından açıklanan kıdem tazminat tavanına dayanmaktadır. 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, tavan miktarları sırasıyla 2,623 ve 2,517 TL tutarındadır.

2.4.21. Emeklilik planları

Yoktur.

2.4.22. Tarımsal faaliyetler

Yoktur.

2.4.23. Nakit akış tablosu

Grup, net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akışlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği hakkında finansal tablo kullanıcılarına bilgi vermek üzere, diğer finansal tablolarının ayrılmaz bir parçası olarak, nakit akış tablolarını düzenlemektedir.

2.4.24. Giderler

Giderler tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir.

2.4.25. Faiz gelir ve giderleri

Faiz gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablosunda, ilgili varlığa ait etkin faiz oranı veya uygulanabilir değişken bir faiz oranı dikkate alınarak tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilir. Faiz gelir ve giderleri, faiz doğuran bir enstrümanın ilk kayıtlı değeri ile etkin faiz oranı yöntemine göre hesaplanan vade tarihindeki değeri arasındaki fark veya prim veya iskontonun bugünkü değere indirgenmiş tutarlarından meydana gelmektedir.

3. MÜŞTEREKEN KONTROL EDİLEN ORTAKLIKLAR

%50 (2010: %50) hisse ile eşit oy verme hakkına sahip olunan müşterek yönetime tabi bir teşebbüs olan RPI Hollanda'da kurulmuştur. 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, RPI'nin varlıklar ve yükümlülükler toplamı ile 31 Mart 2011 ve 31 Mart 2010 tarihlerinde sona eren yıllara ait özet gelir tabloları aşağıdaki gibidir:

Bilanço	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Dönen varlıklar	5,062,436	5,686,093
Duran varlıklar	19,855,093	19,152,208
Kısa vadeli borçlar	(16,038,479)	(15,985,347)
Uzun vadeli borçlar	--	(5,150)

Gelir tablosu	31 Mart 2011	31 Mart 2010
Gelirler	303,575	987,892
Giderler	(766,719)	(944,989)
Dönem zararı	(463,144)	42,903

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

3. MÜŞTEREKEN KONTROL EDİLEN ORTAKLIKLAR (devamı)

%50 (2010: %50) hisse ile eşit oy verme hakkına sahip olunan müşterek yönetime tabi bir teşebbüs olan RHI Hollanda’da kurulmuştur. 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, RHI’nin varlıklar ve yükümlülükler toplamı ile 31 Mart 2011 ve 31 Mart 2010 tarihlerinde sona eren yıllara ait özet gelir tabloları aşağıdaki gibidir:

Bilanço	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Dönen varlıklar	499,909	1,277,968
Duran varlıklar	97,674,314	80,109,574
Kısa vadeli borçlar	(36,297,718)	(33,627,525)
Uzun vadeli borçlar	(25,460,706)	(18,419,777)

Gelir tablosu	31 Mart 2011	31 Mart 2010
Gelirler	294,817	1,331,430
Giderler	(1,641,914)	(646,233)
Dönem karı / (zararı)	(1,347,097)	685,197

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

4. FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA

Grup Yönetimi'nin performansı değerlendirdiği ve kaynak dağılımına karar vermek için kullandığı bilgileri içeren üç faaliyet bölümü bulunmaktadır. Bu stratejik bölümler aynı servisin hizmetini vermesine rağmen, farklı ekonomik durumlardan ve farklı coğrafi konumlardan etkilendikleri için kaynak tahsisi ve performanslarına göre Şirket yönetimi tarafından düzenli olarak gözden geçirilmektedir. Grup' un tek faaliyet alanı gayrimenkul yatırımı olduğundan bölümlere göre raporlama Grup'un coğrafi bölümleri olan Türkiye, KKTC ve Rusya için yapılmıştır.

31 Mart 2011 :

	Türkiye	KKTC	Rusya	Eliminasyon	Toplam
Satış gelirleri	3,244,382	2,568,345	--	--	5,812,727
Satışların maliyeti	(617,652)	(6,421)	--	--	(624,073)
BRÜT KAR	2,626,730	2,561,924	--	--	5,188,654
Genel yönetim giderleri	(793,526)	(37,924)	(264,635)	--	(1,096,085)
Diğer faaliyet gelirleri	32,121,641	14,284,000	23,487	--	46,429,128
Diğer faaliyet giderleri	--	(630)	(868,185)	--	(868,815)
FAALİYET KARI	33,954,845	16,807,370	(1,109,333)	--	49,652,882
Finansal gelirler	1,429,830	336,022	212,362	(65,720)	1,912,494
Finansal giderler	(12,489,985)	(3,287,819)	(3,287)	65,720	(15,715,371)
VERGİ ÖNCESİ KAR	22,894,690	13,855,573	(900,258))	--	35,850,005
Vergiler	14	(3,267,328)	(41,313)	--	(3,308,627)
-Dönem vergi gideri	--	--	(32,576)	--	(32,576)
-Ertelenen vergi geliri	14	(3,267,328)	(8,737)	--	(3,276,051)
DÖNEM KARI / (ZARARI)	22,894,704	10,588,245	(941,571)	--	32,541,378

31 Mart 2011:

Raporlanabilir faaliyet bölüm aktifleri	656,857,758	182,476,715	61,545,879	(153,338,349)	747,542,003
Raporlanabilir faaliyet bölüm yükümlülükleri	217,930,978	79,635,069	38,898,454	(72,236,198)	264,228,303
Yatırım harcamaları	2,991,071	--	9,726,980	--	12,718,051
Amortisman giderleri ve itfa payları	6,363	2,811	3,178	--	12,352

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

4. FAALİYET BÖLÜMLERİNE GÖRE RAPORLAMA (devamı)**31 Mart 2010:**

	Türkiye	KKTC	Rusya	Eliminasyon	Toplam
Satış gelirleri	1,959,986	2,281,890	--	--	4,241,876
Satışların maliyeti	(406,913)	(6,495)	--	--	(413,408)
BRÜT KAR	1,553,073	2,275,395	--	--	3,828,468
Genel yönetim giderleri	(549,008)	(21,545)	(351,598)	--	(922,151)
Diğer faaliyet gelirleri	55,858	3	506	--	56,367
Diğer faaliyet giderleri	(467)	(4,380)	(160,845)	--	(165,692)
FAALİYET KARI	1,059,456	2,249,473	(511,937)	--	2,796,992
Finansal gelirler	7,844,521	2,189,957	1,159,155	--	11,193,633
Finansal giderler	(3,804,946)	(1,372,885)	(70,161)	--	(5,247,992)
VERGİ ÖNCESİ KAR	5,099,031	3,066,545	577,057	--	8,742,633
Vergiler	8,200	(725,392)	(218,113)	--	(935,305)
-Dönem vergi gideri	--	--	(90,757)	--	(90,757)
-Ertelenen vergi geliri	8,200	(725,392)	(127,356)	--	(844,548)
DÖNEM KARI / (ZARARI)	5,107,231	2,341,153	358,944	--	7,807,328

31 Aralık 2010:

Raporlanabilir faaliyet bölüm aktifleri	612,584,911	168,510,846	49,193,658	(143,287,418)	687,001,997
Raporlanabilir faaliyet bölüm yükümlülükleri	201,513,758	76,257,350	30,451,807	(71,969,322)	236,253,593
Yatırım harcamaları	21,995,063	45,235	21,958,859	--	43,999,157
Amortisman giderleri ve itfa payları	31,651	22,389	990	--	55,030

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

5. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Kasa	2,393	2,132
Bankalar	125,706	1,302,795
- Vadesiz mevduat	125,706	1,302,795
Nakit ve nakit benzerleri	128,099	1,304,927

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla mevduat üzerinde blokaj bulunmamaktadır (31 Aralık 2010: Yoktur).

Vadesiz mevduat

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla vadesiz mevduatın para birimi bazında TL karşılığı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Rus Rublesi	107,867	214,460
Avro	11,557	422,538
TL	6,128	665,642
Amerikan Doları	154	155
	125,706	1,302,795

Vadeli mevduat

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Grup'un vadeli mevduatı bulunmamaktadır. (31 Aralık 2010: Yoktur).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

6. FİNANSAL BORÇLAR

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, finansal borçların detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
<u>Kısa vadeli finansal borçlar:</u>		
Kısa vadeli banka kredileri	10,012,786	--
Uzun vadeli kredilerin kısa vadeli kısımları	51,586,169	47,628,674
Toplam	61,598,955	47,628,674
<u>Uzun vadeli finansal borçlar:</u>		
Uzun vadeli banka kredileri	170,539,682	164,563,313
Toplam finansal borçlar	232,138,637	212,191,987

Finansal borçların geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
1 yıldan kısa	61,598,955	47,628,674
1 – 2 yıl arası	41,042,244	35,881,967
2 – 3 yıl arası	25,836,799	24,802,337
3 – 4 yıl arası	25,280,273	23,716,745
4 – 5 yıl arası	21,549,116	23,381,352
5 yıl ve 5 yıldan uzun	56,831,250	56,780,912
	232,138,637	212,191,987

31 Mart 2011:

Para birimi	Faiz oranı	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro ⁽¹⁾	Euribor+3.75	66,181,468	18,589,557	125,791,933
TL ⁽³⁾	10.00	16,433,815	4,275,698	10,434,212
Avro ⁽²⁾	Euribor+3.75	13,542,923	6,638,440	22,906,800
Avro ⁽⁴⁾	Euribor+7.5	6,702,682	14,622,570	--
Avro ⁽⁴⁾	Euribor+7.5	5,228,611	--	11,406,737
Avro ⁽⁵⁾	Euribor+7.5	3,419,464	7,459,903	--
TL	9.75	5,512,787	5,512,787	--
TL	11.95	3,000,000	3,000,000	--
TL	10	1,000,000	1,000,000	--
TL	10.15	500,000	500,000	--
			61,598,955	170,539,682

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

1) ACCOR S.A. ile imzalanan Çerçee Anlaşması'na göre inşa edilecek otel projelerinin finansmanında kullanılmak üzere, 30 Temmuz 2008 tarihi itibarıyla Türkiye İş Bankası AŞ ("Türkiye İş Bankası") ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası AŞ ("TSKB") eşliderliğinde 100 milyon Avro değerinde kredi tahsis sözleşmesi imzalanmıştır. Kredi tahsis sözleşmesine göre, sözleşmenin imza tarihinden kredi kullandırım süresinin sonuna kadar hesaplanacak üçer aylık dönemlerin sonunda kredinin çekilmeyen kısmı üzerinden bu kısmın yıllık %1.25'i oranında taahhüt komisyonu, TSKB tahtında yapılan her bir kullanımda ve ilgili kullanım tarihinde kullandırılan kredi tutarının %0.50'si oranında düzenleme komisyonu ve kredi verenlere her bir kullanımda ve ilgili kullanım tarihinde kullandırılan kredi tutarının %1.00'i oranında kullandırım komisyonu ödenecektir. 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Şirket 68.86 milyon Avro tutarında kredi kullanmıştır. Kullanılmayan 31.14 milyon Avro tutarı için 114,799 TL tutarında kredi komisyon taahhüt tahakkuku diğer kısa vadeli yükümlülükler notunda (Not 16) gösterilmiştir. Sözleşme kapsamında kullanılacak olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Gaziantep, Kayseri, Trabzon, Bursa, Zeytinburnu'ndaki otellerin üst kullanım hakkı ve Esenyurt ve Adana'da üzerinde otel inşa edilmesi planlanan arsa kredi verenler lehine birinci derecede ipotek edilmiştir,
- İlgili otellerin işletme kira gelirleri kredi verenler lehine temlik edilmiştir,
- İlgili projeler kapsamında banka ve finans kurumlarında açılan mevduat hesapları kredi verenler lehine rehnedilmiştir,
- Şirket ortaklarından Akfen Holding ve Akfen İnşaat, ilgili projelerin tamamlanması garantisi vermişlerdir.
- Akfen Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret AŞ (Not 9) Loft 1, 2 ve 3 numaralı bağımsız bölümlerin %50'si üzerinden Şirket adına banka lehine ipotek vermiştir.

(2) KKTC'de Mercure Otel inşaatını finanse etmek için muhtelif bankalardan kullanılmış olan kredilerin refinansmanı amacıyla ING European Financial Services Plc'den ING Bank A.Ş.'den alınan teminat mektubu karşılığında kredi kullanılmıştır.

ING Bank A.Ş.'den alınan teminat mektubu ise aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır.

- 8 Eylül 2008 tarihinde Akfen GYO ve ING Bank A.Ş. arasında akdedilen hisse senedi rehin sözleşmesi ile Şirket'in Akfen Ticaret'te sahip olduğu hisselerden 279,996 adet hisseye karşılık toplam 6,999,900 TL değerindeki hissesi ING Bank A.Ş. Kızılay şubesine rehin olarak verilmiştir,
- KKTC Mercure Otel'in casino kira gelirleri banka lehine temlik edilmiştir,
- KKTC Mercure Otel'in işletme kira gelirleri banka lehine temlik edilmiştir,
- Akfen GYO banka kredisi tutarı kadar kefalet vermiştir,
- KKTC Mercure Otel'in üst kullanım hakkı ING Bank AŞ lehine rehnedilmiştir.

(3) KKTC'de Mercure Otel inşaatını finanse etmek için Türkiye Kalkınma Bankası AŞ'den alınan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Muhtelif bankalardan banka kredisinin %105'i kadar teminat mektubu temin edilmiştir,
- Şirket ortaklarından Akfen İnşaat banka kredisi tutarı kadar kefalet vermişlerdir.

(4) Russian Hotel'e ait Credit Europe Bank'tan alınan kredidir. RHI, üzerine inşaat yapacağı Samara şehrindeki arsayı ve 100% sahip olduğu YaroslavlOtelInvest ve SamstroyKom hisselerini teminat olarak vermiştir. Akfen GYO ve Akfen Ticaret banka kredisi tutarı kadar müteselsilen kefalet vermiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

- ⁽⁵⁾ Russian Property'e ait Credit Europe Bank'tan alınan kredidir. RPI, üzerine inşaat yapacağı Samara şehrindeki arsayı ve 100% sahip olduğu Volgostroykom hisselerini teminat olarak vermiştir. Akfen GYO ve Akfen Ticaret banka kredisi tutarı kadar müteselsilen kefalet vermiştir.

31 Aralık 2010:

Para birimi	Faiz oranı	Orijinal döviz tutarı	Kısa vadeli	Uzun vadeli
Avro ⁽¹⁾	Euribor + 4.75	67,530,791	17,767,264	120,610,080
Avro ⁽²⁾	Euribor + 3.70	15,236,867	6,632,664	24,589,200
TL ⁽³⁾	10.00	15,562,548	4,181,760	11,380,788
Avro ⁽⁴⁾	Euribor+7.5	9,776,468	12,049,714	7,983,245
Avro ⁽⁵⁾	Euribor+7.5	3,414,803	6,997,272	--
			47,628,674	164,563,313

- ⁽¹⁾ ACCOR S.A. ile imzalanan Çevresi Anlaşması'na göre inşa edilecek otel projelerinin finansmanında kullanılmak üzere, 30 Temmuz 2008 tarihi itibarıyla Türkiye İş Bankası AŞ ("Türkiye İş Bankası") ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası AŞ ("TSKB") eşliderliğinde 100 milyon Avro değerinde kredi tahsisi sözleşmesi imzalanmıştır. Kredi tahsis sözleşmesine göre, sözleşmenin imza tarihinden kredi kullandırım süresinin sonuna kadar hesaplanacak üçer aylık dönemlerin sonunda kredinin çekilmeyen kısmı üzerinden bu kısmın yıllık %1.25'i oranında taahhüt komisyonu, TSKB tahtında yapılan her bir kullanımda ve ilgili kullanım tarihinde kullandırılan kredi tutarının %0.50'si oranında düzenleme komisyonu ve kredi verenlere her bir kullanımda ve ilgili kullanım tarihinde kullandırılan kredi tutarının %1.00'i oranında kullandırım komisyonu ödenecektir. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Şirket 68.36 milyon Avro tutarında kredi kullanmıştır. Kullanılmayan 31.64 milyon Avro tutarı için 181,850 TL tutarında kredi komisyon taahhüt tahakkuku diğer kısa vadeli yükümlülükler notunda (Not 16) gösterilmiştir. Sözleşme kapsamında kullanılacak olan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:

- Gaziantep, Kayseri, Trabzon, Bursa, Zeytinburnu'ndaki otellerin üst kullanım hakkı ve Esenyurt ve Adana'da üzerinde otel inşa edilmesi planlanan arsa kredi verenler lehine birinci derecede ipotek edilmiştir,
- İlgili otellerin işletme kira gelirleri kredi verenler lehine temlik edilmiştir,
- İlgili projeler kapsamında banka ve finans kurumlarında açılan mevduat hesapları kredi verenler lehine rehn edilmiştir,
- Şirket ortaklarından Akfen Holding ve Akfen İnşaat, ilgili projelerin tamamlanması garantisini vermişlerdir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

6. FİNANSAL BORÇLAR (devamı)

- Akfen Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret AŞ (Not 9) Loft 1, 2 ve 3 numaralı bağımsız bölümlerin %50’si üzerinden Şirket adına banka lehine ipotek vermiştir.
- (2) KKTC’de Mercure Otel inşaatını finanse etmek için muhtelif bankalardan kullanılmış olan kredilerin refinansmanı amacıyla ING European Financial Services Plc’den ING Bank A.Ş.’den alınan teminat mektubu karşılığında kredi kullanılmıştır.
- ING Bank A.Ş.’den alınan teminat mektubu ise aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır.
- 8 Eylül 2008 tarihinde Akfen GYO ve ING Bank A.Ş. arasında akdedilen hisse senedi rehin sözleşmesi ile Şirket’in Akfen Ticaret’te sahip olduğu hisselerden 279,996 adet hisseye karşılık toplam 6,999,900 TL değerindeki hissesi ING Bank A.Ş. Kızılay şubesine rehin olarak verilmiştir,
 - KKTC Mercure Otel’in casino kira gelirleri banka lehine temlik edilmiştir,
 - KKTC Mercure Otel’in işletme kira gelirleri banka lehine temlik edilmiştir,
 - Akfen GYO banka kredisi tutarı kadar kefalet vermiştir,
 - KKTC Mercure Otel’in üst kullanım hakkı ING Bank AŞ lehine rehnedilmiştir.
- (3) KKTC’de Mercure Otel inşaatını finanse etmek için Türkiye Kalkınma Bankası AŞ’den alınan krediler aşağıda belirtilen hususlar dahilinde teminat altına alınmıştır:
- Muhtelif bankalardan banka kredisinin %105’i kadar teminat mektubu temin edilmiştir,
 - Şirket ortaklarından Akfen İnşaat banka kredisi tutarı kadar kefalet vermişlerdir.
- (4) Russian Hotel’e ait Credit Europe Bank’tan alınan kredidir. RHI, üzerine inşaat yapacağı Samara şehrindeki arsayı ve 100% sahip olduğu YaroslavlOtelInvest ve SamstroyKom hisselerini teminat olarak vermiştir. Akfen GYO ve Akfen Ticaret banka kredisi tutarı kadar müteselsilen kefalet vermiştir.
- (5) Russian Property’e ait Credit Europe Bank’tan alınan kredidir. RPI, üzerine inşaat yapacağı Samara şehrindeki arsayı ve 100% sahip olduğu Volgostroykom hisselerini teminat olarak vermiştir. Akfen GYO ve Akfen Ticaret banka kredisi tutarı kadar müteselsilen kefalet vermiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**a) Kısa vadeli ticari alacaklar**

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Alıcılar	5,227,555	4,863,887
Alacak senetleri	--	--
İlişkili taraflardan ticari alacaklar (Not 25)	1,333,219	1,291,871
Şüpheli alacaklar	48,054	48,054
Şüpheli alacaklar karşılığı	(48,054)	(48,054)
	6,560,774	6,155,758

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren hesap dönemleri itibarıyla şüpheli ticari alacak karşılığında hareket yoktur.

b) Kısa vadeli ticari borçlar

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kısa vadeli ticari borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflara ticari borçlar (Not 25)	460,756	58,433
Diğer ticari borçlar	505,536	796,414
	966,292	854,847

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

8. DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR**a) Kısa vadeli diğer alacaklar**

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Diğer alacaklar	11,883	--
	11,883	--

b) Uzun vadeli diğer alacaklar

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Verilen depozito ve teminatlar	87,628	87,396
	87,628	87,396

c) Kısa vadeli diğer borçlar

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, kısa vadeli diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
İlişkili taraflara diğer borçlar (Not 25)	15,649,114	12,247,437
Diğer borçlar	40,721	44,070
	15,689,835	12,291,507

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller ve yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	586,347,000	541,327,000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller	116,815,819	102,736,152
Toplam	703,162,819	644,063,152

Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller:

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Açılış bakiyesi	541,327,000	439,448,500
Girişler	183,724	946,430
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer	--	44,358,000
Değer artışı (Not 20)	44,836,276	56,574,070
Gerçeğe uygun değeri	586,347,000	541,327,000

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerden transfer edilen tutar, dönem içerisinde tamamlanan Bursa İbis Otel’dir.

31 Mart ve 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla değer artışı, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri üzerinden hesaplanmıştır. Grup’un Türkiye’de ve KKTC’de sahip olduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri SPK’ya kayıtlı ve SPK tarafından onaylı “Gayrimenkul Değerleme Firmaları” listesi içerisinde yer alan gayrimenkul değerlendirme şirketi tarafından hesaplanmıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri yatırım amaçlı gayrimenkullerin gelecek yıllarda üreteceği serbest nakit akımlarının bugünkü değerlerini toplayarak belirlenmiştir. Değerlemelerde, ilgili üst hakkının kiralama süresini kapsayan bir projeksiyon dönemi esas alınmıştır. Projeksiyonlardan elde edilen nakit akımları ekonominin, sektörün ve işletmenin taşıdığı risk seviyesine uygun bir iskonto oranı ile bugüne indirgenmiş ve yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerleri hesaplanmıştır.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tutarları aşağıdaki gibidir:

Gayrimenkul adı	31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
	Ekspertiz Rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz Rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
Mercure Otel – Girne	28 Şubat 2011	177,757,000	31 Aralık 2010	163,473,000
Zeytinburnu Novotel ve Ibis Otel	28 Şubat 2011	167,000,000	31 Aralık 2010	157,045,000
Kayseri Novotel ve Ibis Otel	28 Şubat 2011	59,205,000	31 Aralık 2010	54,445,000
Trabzon Novotel Otel	28 Şubat 2011	57,790,000	31 Aralık 2010	53,102,000
Gaziantep Novotel ve Ibis Otel	28 Şubat 2011	57,835,000	31 Aralık 2010	51,383,000
Bursa Ibis Otel	28 Şubat 2011	47,900,000	31 Aralık 2010	44,358,000
Eskişehir Ibis Otel ve Fitness Center	28 Şubat 2011	18,856,000	31 Aralık 2010	17,521,000
Toplam		586,343,000		541,327,000

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 338,425,059 TL’dir (31 Aralık 2010: 320,685,097 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller:

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Açılış bakiyesi	102,736,152	33,709,802
Girişler	12,510,302	43,003,132
Değer artışı (Not 20)	1,569,365	71,725,733
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer	--	(44,358,000)
Değer azalışı (Not 20)	--	--
İptal edilen yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkul projesi ⁽¹⁾	--	(1,344,515)
Gerçeğe uygun değeri	116,815,819	102,736,152

⁽¹⁾ 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Krasnoyarsk projesinin iptal edilmesi sonucu oluşmuştur.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Türkiye'deki yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer tutarları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011		31 Aralık 2010	
Gayrimenkul adı	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri	Ekspertiz rapor tarihi	Gerçeğe uygun değeri
İzmir Ibis Otel Projesi	28 Şubat 2011	23,328,000	31 Aralık 2010	22,292,000
Esenyurt Ibis Otel Projesi	28 Şubat 2011	21,583,000	31 Aralık 2010	20,297,000
Adana Ibis Otel Projesi	28 Şubat 2011	15,190,000	31 Aralık 2010	14,308,000
Toplam		60,101,000		56,897,000

Akfen GYO'nun Rusya'da 50% hisse payına sahip olduğu RHI ve RPI firmalarının yapılmakta olan gayrimenkulleri gerçeğe uygun değerleri ile kaydedilmiştir. 31 Mart 2011 itibarıyla Rusya'da devam etmekte olan RHI'ya ait Samara Otel projesinin 22,750,711 TL (31 Aralık 2010: 19,036,803 TL) Yaroslavl Otel projesinin 20,742,904 TL (31 Aralık 2010: 15,946,546 TL) Kaliningrad Otel projesinin 3,023,875 TL (31 Aralık 2010 : 2,610,921 TL) ve RPI'ya ait Samara ofis projesinin 9,515,972 TL (31 Aralık 2010: 8,244,882 TL) tutarında grup payına düşen gerçeğe uygun değerleri bulunmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

9. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER VE YAPILMAKTA OLAN YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller: (devamı)

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki toplam sigorta tutarı 32,455,782 TL'dir (31 Aralık 2010: 66,759,457 TL).

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerindeki ipotek tutarı 483,769,800 TL'dir (31 Aralık 2010: 454,387,925 TL).

10. MADDİ DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla, maddi duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	Tesis, makine ve cihazlar	Döşeme ve demirbaşlar	Taşıtlar	Toplam
Maliyet değeri				
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2010	845	167,586	150,002	318,433
Alımlar	3,843	37,475	4,529	45,847
Çıkışlar	--	--	(93,000)	(93,000)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2010	4,688	205,061	61,531	271,280
Maliyet değeri				
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2011	4,688	205,061	61,531	271,280
Alımlar	--	14,863	--	14,863
Çıkışlar	--	(3,457)	--	(3,457)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2011	4,688	216,467	61,531	282,686
Birikmiş amortisman				
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2010	(840)	(69,821)	(79,891)	(150,552)
Dönem gideri	(154)	(37,864)	(11,399)	(49,417)
Çıkışlar amortismanı	--	--	46,626	46,626
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2010	(994)	(107,685)	(44,664)	(153,343)
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2011	(994)	(107,685)	(44,664)	(153,343)
Dönem gideri	(95)	(6,932)	(4,592)	(11,619)
Çıkışlar amortismanı	--	--	--	--
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2011	(1,089)	(114,617)	(49,256)	(164,962)
Net defter değeri				
1 Ocak 2010	5	97,765	70,111	167,881
31 Aralık 2010	3,694	97,376	16,867	117,937
1 Ocak 2011	3,694	97,376	16,867	117,937
31 Mart 2011	3,599	101,850	12,275	117,724

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla maddi duran varlıklar üzerinde ipotek bulunmamaktadır. (31 Aralık 2010 : Yoktur).

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla 11,619 TL tutarındaki maddi duran varlık amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine kaydedilmektedir (31 Aralık 2010: 49,417 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

11. MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihlerinde sona eren dönemler itibarıyla maddi olmayan duran varlıkların hareketi aşağıdaki gibidir:

	Yazılım programları
Maliyet değeri	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2010	35,500
Transferler	--
Alımlar	2,636
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2010	38,136
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2011	38,136
Transferler	--
Alımlar	9,162
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2011	47,298
Birikmiş itfa payları	
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2010	(24,901)
Dönem gideri	(5,613)
Kapanış bakiyesi, 31 Aralık 2010	(30,514)
Açılış bakiyesi, 1 Ocak 2011	(30,514)
Dönem gideri	(733)
Kapanış bakiyesi, 31 Mart 2011	(31,247)
Net defter değeri	
1 Ocak 2010	10,599
31 Aralık 2010	7,622
1 Ocak 2011	7,622
31 Mart 2011	16,051

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla 733 TL tutarındaki maddi olmayan duran varlık itfa payı giderlerinin tamamı genel yönetim giderine kaydedilmektedir (31 Aralık 2010 : 5,613 TL).

12. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

47/2000 numaralı Yatırım Teşvik Kanunu'na göre, Grup'un 31 Aralık 2008 tarihine kadar KKTC'de yaptığı yatırımlar üzerinden %100 oranında yatırım teşviki bulunmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

13. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, sonuçlanan veya devam eden önemli herhangi bir dava yoktur.

14. TAAHHÜTLER

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Grup tarafından verilen teminat, rehin ve ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

Grup tarafından verilen TRİ'ler	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
A.Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	533,917,235	502,985,847
B.Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	13,999,800	13,999,800
C.Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
D.Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı	66,376,650	53,987,090
i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
ii. B ve C Maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Grup Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	66,376,650	53,987,090
iii. C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı	--	--
	614,293,685	570,972,737

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, Grup'un kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin Avro ve Amerikan Doları cinsinden olanların bakiyeleri 236,750,000 Avro ve 800,000 Amerikan Doları'dır. (31 Aralık 2010: 236,750,000 Avro ve 800,000 Amerikan Doları) 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, Grup'un diğer grup şirketleri lehine vermiş olduğu TRİ'lerin yabancı para bakiyesi 30,100,000 Avro'dur (31 Aralık 2010: 26,000,000 Avro). 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, Grup'un vermiş olduğu TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı %127'dir (31 Aralık 2010: %126).

Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.'dan kullanılan 9,031,173 TL tutarındaki teminat mektupları için Şirket'in Akfen Ticaret'te sahip olduğu hisselerden 279,000 adet hisseye karşılık toplam 6,999,900 TL değerindeki hissesi rehin olarak verilmiştir. Şirket ortaklarının verdiği diğer kefalet ve teminatlar ve Şirket'in elde edeceği kira gelirleri üzerindeki temlikler Not 6'da gösterilmiştir.

Grup, Russian Hotel'in Samara Otel projesini finanse etmek için Credit Europe Bank Russia'dan kullanmış olduğu kredilerden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine müteselsil kefil olmuştur. Toplam kredi tahsisi 15,000,000 Avro olup 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla 13,335,000 Avro kredi kullanılmıştır (31 Aralık 2010: 11,710,000 Avro). Grup, Russian Hotel'in Yaroslavl Otel projesini finanse etmek için Credit Europe Bank Russia'dan kullanmış olduğu kredilerden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine müteselsil kefil olmuştur. Toplam kredi tahsisi 12,400,000 Avro olup 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla 9,965,000 Avro kredi kullanılmıştır (31 Aralık 2010: 7,490,000 Avro).

Grup, Russian Property'nin Samara Ofis projesini finanse etmek için Credit Europe Bank Russia'dan kullanmış olduğu kredilerden kaynaklanan tüm borç ve taahhütlerine müteselsil kefil olmuştur. Toplam kredi tahsisi 6,800,000 Avro olup 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla 6,800,000 Avro kredi kullanılmıştır (31 Aralık 2010: 6,800,000 Avro).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (devamı)

14.1. Kiracı olarak Grup

Faaliyet kiralama anlaşmaları

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Grup kiracı olarak 12 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır;

- Grup, 15 Temmuz 2003 tarihinde KKTC Maliye Bakanlığı ile Girne ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması yapmıştır. Kira ödemeleri 2003 yılında başlamıştır, ödemeler yıllık yapılmaktadır.

- Grup, 4 Aralık 2003 tarihinde Maliye Hazinesi ile İstanbul ili Zeytinburnu ilçesinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira tutarı, Maliye Hazinesi tarafından belirlenmiş olan yıllık ödenmesi gereken sabit kira ve üzerine inşa edilecek olan tesisin yıllık toplam hasılatının %1'i tutarındaki kira bedelinden oluşmaktadır.

- Grup, 8 Ağustos 2005 tarihinde Eskişehir Büyükşehir Belediyesi ile tamamlanmamış otel inşaat alanını 22 yıl kiralamak üzere bir faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır. İlgili kira anlaşması Tapu Müdürlüğü'nde şerh edilmiştir. Otel inşaatı tamamlanarak 2007 yılında faaliyete geçirilmiştir. Belirlenmiş olan yıllık ödenmesi gereken sabit kira ile üzerine inşa edilen tesisin yıllık toplam hasılatının %5'inden büyük olan tutar kira bedelini oluşturmaktadır.

- Grup, 30 Ekim 2006 tarihinde Trabzon Dünya Ticaret Merkezi AŞ ile Trabzon ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan faaliyet izni alınmasından sonra beş yıl ödemesiz olmak üzere yapılacaktır. Grup'un, kira süresinin uzatılması konusunda eşdeğer teklif veren diğer firmalar arasında öncelik hakkı bulunmaktadır.

- Grup, 4 Kasım 2006 tarihinde Kayseri Sanayi Odası ile Kayseri ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla 49 yıllığına arazi kiralama anlaşması yapmıştır. Kira ödemeleri, beş ödemesiz yılın sonunda başlayacaktır. Grup'un, kira süresinin uzatılması konusunda eşdeğer teklif veren diğer firmalar arasında öncelik hakkı bulunmaktadır.

- Grup, 31 Mayıs 2007 tarihinde Gaziantep Büyükşehir Belediyesi ile Gaziantep ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla 30 yıllığına arazi kiralama anlaşması yapmıştır. İlk beş yıllık kira tutarı inşaat ruhsatının alınmasını müteakip peşin olarak ödenmiştir.

- Grup, 9 Mayıs 2008 tarihinde Bursa Uluslararası Tekstil Ticaret Merkezi İşletme Kooperatifi ("BUTTİM") ile Bursa ilinde üzerine üst kullanım hakkı tesis edip otel inşa ettirmek amacıyla 30 yıllığına arazi kiralama anlaşması yapmıştır. Kira ödemeleri, beş ödemesiz yılın sona ermesiyle başlayacaktır.

- Grup, 30 Temmuz 2009 tarihinde Gürcistan Batum Belediyesi ile 49 yıllığına bir otel inşa ettirmek suretiyle kira geliri elde etmek için arazi kiralama anlaşması yapmıştır. Yıllık kira bedeli 15,000 Gürcistan Lari'sidir. Yıllık kira tutarı iki taksit halinde Haziran ve Aralık aylarında ödenmektedir.

- Grup, 16 Eylül 2010 tarihinde T.C. Başbakanlık Vakıflar Genel Müdürlüğü ile İzmir ilinde 49 yıllığına otel inşa ettirmek suretiyle kira ve yapım işletme sözleşmesi imzalamıştır. Kira ödemeleri sözleşme tarihinden başlamak üzere; ilk üç yıl aylık 2,340 TL ve dördüncü yıl aylık 25,155 TL olarak ödenecektir. Dördüncü yıldan sonra ise her yıl bir önceki yılın kira bedelinin ÜFE (on iki aylık ortalamalara göre değişim yüzde oranı) oranında artırılmasıyla kira bedeli ödenecektir.

- Grup, Yaroslavl ve Kaliningrad projelerinin arsaları için yıllık kirası sırasıyla 85,340 TL ve 24,556 TL olmak üzere arazi kiralama anlaşmaları imzalamıştır.

- Grup, KKTC Bafra ilinde bulunan, KKTC Tarım ve Doğal Kaynaklar Bakanlığı'na ait ve 49 yıllık süre ile Akfen İnşaat kullanımına tahsis edilmiş olan 167,830 m² büyüklüğündeki turizm imarlı araziye 23.02.2011 tarihli KKTC Bakanlar Kurulu kararı ile devralmıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

14. TAAHHÜTLER (devamı)**14.1. Kiracı olarak Grup (devamı)**

Sözleşmelerin çoğunda, Grup'un sözleşme süresini yenileme talebi olduğunda, piyasa koşullarının incelenmesini öngören maddeler içermektedir. Grup kiralama süresi sonunda kiralanan varlığı satın alma hakkına sahip değildir.

Dönem kira gideri olarak kaydedilen

	31 Mart 2011	31 Mart 2010
Kira ödemeleri	545,892	359,355
	545,892	359,355

İptal edilemeyen faaliyet kiralaması yükümlülükleri

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
1 yıldan kısa	948,430	832,367
1 yıldan uzun 5 yıldan kısa	3,917,401	4,055,098
5 ve 5 yıldan uzun	70,190,387	70,352,420
	75,056,218	75,239,885

İptal edilemeyen faaliyet kiralamaları nedeniyle aşağıdaki yükümlülükler finansal tablolara yansıtılmıştır:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Kira gider tahakkukları		
Kısa vadeli (Not 16)	164,414	338,029
Uzun vadeli (Not 16)	1,392,779	1,345,265
	1,557,193	1,683,294

14.2. Kiraya veren olarak Grup

Faaliyet kiralama anlaşmaları

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla kiraya veren olarak Grup 16 adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır

- Grup, 18 Kasım 2005 tarihinde ACCOR S.A. ile Eskişehir'de 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 12 Aralık 2005 tarihinde ACCOR S.A. ile İstanbul'da 2007 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 26 Temmuz 2006 tarihinde ACCOR S.A. ile Trabzon'da 2008 yılında tamamlanan ve faaliyete geçen bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 24 Mart 2008 tarihinde ACCOR S.A. ile Kayseri'de 2009 yılında tamamlanan ve 2010 yılında faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (devamı)

14.2. Kiraya veren olarak Grup (devamı)

Faaliyet kiralama anlaşmaları (devamı)

- Grup, 24 Mart 2008 tarihinde ACCOR S.A. ile Gaziantep'te 2009 yılında tamamlanan ve 2010 yılında faaliyete geçen iki otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 31 Temmuz 2009 tarihinde ACCOR S.A. ile Bursa'da 2010'da tamamlanan ve Kasım 2010 tarihinde faaliyete geçen otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 16 Ağustos 2010 tarihinde ACCOR S.A. ile Esenyurt'ta 2012 yılında tamamlanması ve faaliyete geçmesi planlanan bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 7 Eylül 2010 tarihinde ACCOR S.A. ile Adana'da 2012 yılında tamamlanması ve faaliyete geçmesi planlanan bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.
- Grup, 2 Şubat 2011 tarihinde ACCOR S.A. ile İzmir'de 2012 yılında tamamlanması ve faaliyete geçmesi planlanan bir otel için kiralama anlaşması imzalamıştır.

Yukarıdaki dokuz anlaşmada aşağıdaki benzer maddeler bulunmaktadır;

Sözleşmeler, ACCOR S.A.'nın Türkiye'de faaliyet gösteren ve %100 iştirakı olan Tamaris Turizm ile imzalanmış olup Accor S.A.'nın bu sözleşmelerde %100 garantisi mevcuttur.

Kiralama süresi otelin açılış tarihi ile o yılın takvim yılı sonuna kadar geçen süre ve otelin açılış tarihini izleyen yılbaşından itibaren on yıl uzatma opsiyonlu olarak yirmi beş takvim yılı eklenerek hesaplanır. Taraflar anlaşarak ACCOR S.A.'ya on beşinci mali yıl sonunda sözleşmeyi feshetme hakkı tanımışlardır. Şirket inşaatı belirlenen sürede bitiremediği takdirde (belirlenen bitiş tarihinden itibaren altı ay ek süre dahil) ACCOR S.A.'nın anlaşmayı sona erdirmeye hakkı vardır. Bu durumda, taraflar karşılıklı yükümlülüklerden müstesna tutulacaktır ve Grup ACCOR S.A.'ya 750,000 Avro'ya kadar olan zararlarını ve sözleşme sona ermesine kadar olan borçları ödeyecektir.

12 Nisan 2010 tarihinde imzalanan Çerçeve Anlaşması'na ait değişikliklerle kiracı tarafından kiralayana ödenecek yıllık kira tutarı:

1 Ocak 2010'dan geçerli olmak üzere;

- Kayseri Ibis, Gaziantep Ibis, Bursa Ibis ve 1 Ocak 2010 tarihinden sonra açılacak tüm Ibis Oteller'de cironun %25'i veya AGOP (Adjusted Gross Operating Profit - Düzeltilmiş Otel Brüt Karı)'un %70'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenecektir.
- Kayseri Novotel, Gaziantep Novotel ve 1 Ocak 2010 tarihinden sonra açılacak tüm Novoteller'de cironun %22'si veya AGOP'un %70'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenecektir.

1 Ocak 2011'den geçerli olmak üzere;

- Zeytinburnu Ibis ve Eskişehir Ibis Oteller'de cironun %25'i veya AGOP (Adjusted Gross Operating Profit - Düzeltilmiş Otel Brüt Karı)'un %65'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenecektir.
- Zeytinburnu Novotel ve Trabzon Novotel'de cironun %22'si veya AGOP (Adjusted Gross Operating Profit - Düzeltilmiş Otel Brüt Karı)'un %65'inden yüksek olanı Tamaris Turizm A.Ş. tarafından Akfen GYO'ya kira geliri olarak ödenecektir.

AGOP şu formüle göre hesaplanacaktır: AGOP= GOP (Gross Operating Profit – Brüt Faaliyet karı)

- Cironun %4'ü Accor ücreti - Cironun %4'ü FF&E (Mobilya ve demirbaş) Rezervi.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (devamı)

14.2. Kiraya veren olarak Grup (devamı)

Grup'un biri İstanbul'da olmak üzere toplamda dört oteli en geç 31 Aralık 2013 tarihinde tamamlayamaması durumunda 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Novotel/Ibis Gaziantep, Novotel/Ibis Kayseri ve Ibis Bursa otelleri için yıllık kira gelirleri AGOP'un %65'ine, 31 Aralık 2011 tarihine kadar Moskova'da bir Ibis otel projesinin inşasına başlayamaması ve ACCOR S.A. ile otel kiralama sözleşmesi imzalayamaması durumunda 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Novotel/Ibis İstanbul, Ibis Eskişehir ve Novotel Trabzon otelleri için yıllık kira gelirleri AGOP'un %60'ına düşürülecektir. Otel projesinin tamamlanması, yapı kullanım izin belgesi ile işyeri açma ve işletme ruhsatının alınmasını ifade etmektedir. Yıllık kira her üç ayda bir (Ocak, Nisan, Temmuz ve Ekim) ilgili çeyreğe ait gerçekleşen AGOP üstünden her bir otel için belirlenen oranlarda ödenecektir.

Grup, kiralayan sıfatıyla yukarıda belirtilen ve ACCOR S.A. ile Türkiye'deki oteller için imzalanmış olan kiralama anlaşmalarına ek olarak aşağıda detayları verilmiş olan altı adet faaliyet kiralama anlaşması imzalamıştır:

- Grup, 15 Mart 2007 tarihinde Voyager Kıbrıs Limited ("Voyager") ile casino kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri casinonun açıldığı 1 Temmuz 2007 tarihinde başlamıştır. Kontrat süresi 5 yıldır. Yıllık kira bedeli 1 Mayıs 2010 tarihinde imzalanan ek kira sözleşmesine göre 1 Temmuz 2009 tarihinden başlayarak 30 Haziran 2010 tarihine kadar 3,059,840 Avro olup, üç ayda bir ödenmektedir (Mart, Haziran, Eylül ve Aralık). 1 Temmuz 2010 tarihinden itibaren ek kira sözleşmesiyle geçerli olan 150,000 Avro'luk indirim hakkı kaldırılacak ve yıllık kira bedeli 3,209,840 Avro olacaktır. Esas kira sözleşmesi yürürlükte kaldığı sürece kira tutarında zam uygulanmaması ve esas sözleşmede yer alan kira döneminin başında gerçekleşen yıllık Euribor oranı kadar artışın ortadan kaldırılması konusunda mutabakata varmışlardır.
- Grup, 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Mercure Otel'i'ni Serenas Turizm Kongre ve Organizasyon Hizmetleri Limited Şirketi'ne ("Serenas Turizm") 5 yıl uzatma opsiyonlu olarak 5 yıllığına kiralamıştır. Kira tutarı 2011 yılı için 1,500,000 Avro, 2012 yılı için ise 2,000,000 Avro'dur. Serenas Turizm, Grup'a 3,000,000 Avro tutarında muhtelif bankalardan teminat mektubu temin etmiştir. Yıllık kira bedeli üç ayda bir ödenmektedir (Şubat, Mayıs, Ağustos ve Kasım).
- Grup, 1 Eylül 2006 tarihinde Sportif Makine AŞ ile Eskişehir İbis Otel Fitness Center kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri fitness centerin teslim edildiği 1 Ocak 2007 tarihinden iki ay sonra başlamıştır. Aylık kira bedeli KDV hariç 6,500 Avro olup kira süresi 7 yıldır. Yıllık kira bedeli, kira döneminin başında yıllık Euribor oranı kadar artışa tabidir. Aralık 2010'da yapılan ek sözleşmeye göre 2011 yılı kira ödemelerine ilişkin yeniden bir düzenleme yapılmış, aylık kira bedeli KDV hariç Haziran, Temmuz ve Ağustos ayları için 4,000 Avro'ya, diğer aylar içinse 5,500 Avro'ya düşürülmüştür.
- Grup 11 Mayıs 2007 tarihinde Seven Turizm İnşaat ve Reklam Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile Eskişehir İbis Otel içerisinde yer alan bar/cafе için kiralama anlaşması imzalamıştır. Kira ödemeleri bar/cafенin teslim edildiği tarihten 2 ay sonra başlamıştır. Aylık kira bedeli 3,000 TL olup kira süresi 10 yıldır. Yıllık kira bedeli, kira döneminin başında yıllık ÜFE ve TÜFE'nin ortalama oranı kadar artışa tabiidir.
- Russian Hotel, LLC Samstroykom aracılığıyla, ACCOR S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Hotel Management Company ile Samara'da bulunan Ibis Hotel binası için kira sözleşmesi imzalamıştır. Anlaşma Moskova'da 11 Temmuz 2008 tarihinde imzalanmıştır. Bina ACCOR S.A.'ya 2011 yılının 3.çeyreğinde teslim edilecektir. Ana kira sözleşmesi 2011 yılının 3.çeyreğinde imzalanacak ve tescil ettirilecektir. Kiralama 25 yıllık süre için olacak ve ACCOR S.A.'nın 10 yıl uzatma hakkı bulunacaktır. Yıllık kira Düzeltilmiş Otel Brüt Kar'ın (AGOP) %70'i olarak belirlenmiştir. Taraflar halihazırdaki anlaşmanın şartı olan Yıllık Asgari Kira Garantisini ilk tam işletme yılı için oda başına 5,000 Avro, ikinci işletme yılı için oda başına 6,000 Avro, 3. Yııldan 15. yılın sonuna kadar ise oda başına 7,000 Avro olarak belirlemişlerdir. Yıllık asgari kira garantisi tavanın oda başına 14,000 Avro olması hususunda anlaşılmıştır. ACCOR S.A'nın on beşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmе hakkı vardır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (devamı)

14.3. Kiralayan olarak Grup (devamı)

- Russian Hotel, LLC YaroslavlOtelInvest aracılığıyla ACCOR S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Hotel Management Company ile Yaroslavl'da bulunan Ibis Hotel binası için kira sözleşmesi imzalamıştır. Anlaşma Moskova'da 15 Ekim 2009 tarihinde imzalanmıştır. Bina ACCOR S.A.'ya 2011 yılının 3.çeyreğinde teslim edilecektir. Ana kira sözleşmesi 2011 yılının 3.çeyreğinde imzalanacak ve tescil ettirilecektir. Kiralama 25 yıllık süre için olacak ve ACCOR S.A.'nın 10 yıl uzatma hakkı bulunacaktır. Yıllık kira Düzeltilmiş Otel Brüt Kar'ın (AGOP) %70'i olarak belirlenmiştir. Taraflar halihazırdaki anlaşmanın şartı olan Yıllık Asgari Kira Garantisini ilk tam işletme yılı için oda başına 5,000 Avro, ikinci işletme yılı için oda başına 6,000 Avro, 3. Yıllan 15. Yılın sonuna kadar ise oda başına 7,000 Avro olarak belirlemişlerdir. Yıllık asgari kira garantisi tavanının oda başına 14,000 Avro olması hususunda anlaşılmıştır. Accor'un onbeşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmeye hakkı vardır.
- Russian Hotel, LLC KaliningradInvest aracılığıyla ACCOR S.A.'nın Rusya'da faaliyet gösterdiği Russian Hotel Management Company ile Kaliningrad'da bulunan Ibis Hotel binası için kira sözleşmesi imzalamıştır. Anlaşma Moskova'da 8 Eylül 2010 tarihinde imzalanmıştır. Bina ACCOR S.A.'ya 2012 yılının 2.çeyreğinde teslim edilecektir. Ana kira sözleşmesi 2012 yılının 2.çeyreğinde imzalanacak ve tescil ettirilecektir. Kiralama 25 yıllık süre için olacak ve ACCOR S.A.'nın 10 yıl uzatma hakkı bulunacaktır. Yıllık kira Düzeltilmiş Otel Brüt Kar'ın (AGOP) %70'i olarak belirlenecektir. Taraflar halihazırdaki anlaşmanın şartı olan Yıllık Asgari Kira Garantisini ilk tam işletme yılı için oda başına 4,000 Avro, ikinci işletme yılı için oda başına 5,000 Avro, 3. Yıllan 15. Yılın sonuna kadar ise oda başına 6,000 Avro olarak belirlemişlerdir. Yıllık asgari kira garantisi tavanının oda başına 12,000 Avro olması hususunda anlaşılmıştır. Accor'un onbeşinci sene sonunda kira kontratını sona erdirmeye hakkı vardır.

İptal edilemeyen faaliyet kiralaması alacakları

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
1 yıldan kısa	10,409,155	11,381,701
1 yıldan uzun 5 yıldan kısa	21,462,271	20,276,781
5 yıldan uzun	44,743,525	43,229,257
	76,614,951	74,887,739

Akfen Holding ile ACCOR S.A. arasında imzalanan Çerçeve Anlaşması

Akfen Holding, dünyanın başlıca otel gruplarından olan ACCOR S.A.'nın Türkiye'de %100 iştirak ettiği şirketi ile Novotel ve Ibis otel markaları için Türkiye'de münhasırlığa dayanan bir Çerçeve Anlaşması imzalamıştır. Bu Çerçeve Anlaşması ile kuruluşlar, Türkiye'de otel projeleri geliştirmek için bir ortaklık kurarak güçlerini birleştirmişlerdir. Şirket birçok sayıda otel inşa ettirecek ve kiralayacaktır. 12 Nisan 2010 tarihinde imzalanan Çerçeve Anlaşması'na ait değişiklikte yer alan Yatırım Programı'na göre 1 Ocak 2011'den itibaren 31 Aralık 2015'in sonuna kadar en az 8 otel projesi tamamlanıp Şirket tarafından ACCOR S.A.'ya kiraya verilecektir. Bu otellerden ikisinin İstanbul'da, diğerlerinin de Esenyurt, Ankara, İzmir, Adana ve taraflarca mutabakata varılacak diğer iki şehirde yapılması gerekmektedir. Taraflarca ortak mutabakata varılması durumunda, beş yıllık Yatırım Programı'nın ilk senesinde kararlaştırılmak şartıyla, asgari otel sayısı 6'ya düşürülebilecektir. Taraflar bir sonraki 5 yıllık yatırım programı üzerinde 30 Haziran 2015 tarihine kadar mutabakat sağlayamazlarsa, her iki taraf da sözleşmeyi veya sadece çerçeve sözleşmede yer alan Novotel ve Ibis Otel markaları ile ilgili münhasırlığa, diğer ACCOR markalı otellerde ise ilk reddetme hakkına ilişkin hükümleri feshedebilecektir. Ancak o tarih itibarıyla imzalanmış olan otel kira sözleşmeleri geçerliliğini koruyacaktır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

14. TAAHHÜTLER (devamı)

14.3. Kiralayan olarak Grup (devamı)

Şirket'in kiralayan olduğu bütün faaliyet kiralama anlaşmaları Çerçeve Anlaşması'na dayandırılmaktadır.

Çerçeve Anlaşması'na göre:

- Şirket kontrol hakkını taşıyan hisselerinin, hissedarlar ya da grup şirketleri dışında herhangi bir üçüncü kişiye Akfen Holding tarafından satılması durumunda; Şirket'in halka açık bir şirket haline gelmesi dışında üçüncü kişiler tarafından yapılan aynı şartlar ve koşullar dahilindeki tekliflere ACCOR S.A.'nin anlaşmaya göre karşı çıkma hakkı saklıdır.
- İleride yapılacak yatırımların garanti altına alınması için; Akfen Holding ve ACCOR S.A. yaptıkları anlaşma ile Şirket sermayesinin başka kuruluşların katılımı ile artırılması Akfen Holding ve ACCOR S.A.'nin ortaklığının sürekliliğinin olması ve kontrol gücünün dolaylı veya dolaysız bir şekilde Akfen Holding'de olması şartı ile gerçekleştirilebileceği ve yukarıda belirtilen hususların dışında sermaye artırımına katılmasına izin verilen yeni yatırımcının yerel veya uluslararası otel işletmecisi olmama şartları aranmaktadır.
- ACCOR S.A. karşı çıkma hakkını kullanmadığı takdirde ya da bu hak söz konusu olmadığına ve aynı şartlar ve koşullar altında yeni ana hissedar ile devam etmek istemediğinde, mevcut anlaşma ACCOR S.A. tarafından sona erdirilebilir. Anlaşmanın ACCOR S.A. tarafından sona erdirilmesi halinde yürürlükteki kiralama sözleşmeleri sona erme tarihine kadar sürecektir.
- Eğer yukarıda belirtilen yatırım programı 31 Aralık 2015'e kadar hayata geçmezse ya da bir dahaki yatırım programı en geç 30 Haziran 2015 tarihinde uygulamaya konulmazsa her iki kuruluş da ortaklığını bitirmekte serbesttir.

Kayı Insa İnşaat AŞ ve Akfen Ticaret ile ACCOR S.A arasında imzalanan Çevre Anlaşması

Akfen Ticaret ve Kayı Insa İnşaat AŞ ("Kayı"), ACCOR S.A. ile Çevre Anlaşması imzalamıştır. Bu Çevre Anlaşması ile taraflar Rusya'da yer alan anlaşmada listelenmiş seçilmiş şehirlerin sınırları içerisinde otel projeleri geliştirilmesi konusunda anlaşmışlardır. Bu oteller ACCOR S.A.'nin uygun gördüğü bölgeler üzerinde, ACCOR tarafından Ibis markası altında kiralanmak ve işletilmek üzere Akfen Ticaret ve Kayı tarafından inşa ettirilecektir. Taraflar duruma göre halihazırdaki Çevre Anlaşması'nın koşullarını seçilmiş şehirler için Novotel markasını kapsayacak biçimde geliştirebilir.

14.3. Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

SPK'nın Seri: VI, No: 11 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 27'nci maddesinin "b" bendine göre; Şirket yatırım portföyünün azami %10'unu yerel ya da yabancı para vadeli ve vadesiz hesaplarda tutabilir. Aynı Tebliğ'in 35'inci maddesi ise Şirket'in son altı aylık portföy tablosunda yer alan net aktif değerinin üç katından fazla banka kredisi kullanmasını kısıtlamıştır.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirket, tanımlanan kısıtlamalara uymuştur.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, anılan Tebliğ'in 27'nci maddesi "b" bendi kapsamında, Şirket'in %100 sahibi olduğu Akfen Ticaret'e olan iştirak tutarı, toplam portföy değerinin %49'unu aşmamaktadır.

Aynı Tebliğ'in 27'nci maddesi "c" bendinde yer alan düzenleme kapsamında Akfen Ticaret'in gerçeğe uygun değeri, 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirket'in son üç aylık portföy tablosunda yer alan toplam portföy değerinin %49'unu aşmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR VE KARŞILIKLAR

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
İzin yükümlülüğü karşılığı – kısa vadeli	57,231	64,619
Kıdem tazminatı karşılığı – uzun vadeli	6,391	6,486
	63,622	71,105

Yürürlükteki kanunlara göre, Grup, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla azami 2,623 TL (31 Aralık 2010: 2,517 TL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır. Toplam yükümlülük hesaplanırken kullanılan temel varsayım hizmet sağlanan her yıl için azami yükümlülüğün enflasyon oranında her altı ayda bir artması olarak kabul edilmiştir.

Zorunlu olmadığından kıdem tazminatı yükümlülüğü için fon tahsis edilmemiştir.

TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardına uygun olarak Grup'un yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer hesaplama gerekmektedir. Grup, kıdem tazminatı karşılığını, UMS 19'a uygun olarak "Öngörülen Birim Kredi Yöntemi"ni kullanarak, Grup'un geçmiş yıllardaki personel hizmet süresini tamamlama ve kıdem tazminatına hak kazanma konularındaki deneyimlerini baz alarak hesaplamış ve finansal tablolara yansıtmıştır. Kıdem tazminatı karşılığı, çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılır.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla yükümlülüğü hesaplamak için kullanılan varsayımları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Net iskonto oranı	%4,66	%4,66
Tahmin edilen kıdem tazminatına hak kazanma oranı	%81,00	%75,00

Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının bugünkü net değerine göre hesaplanmış ve ilişikteki finansal tablolarda yansıtılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Açılış bakiyesi	6,486	37,099
Dönem içinde ödenen	--	(9,985)
Cari dönemdeki (azalış)/artış	(95)	(20,628)
Kapanış bakiyesi	6,391	6,486

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

15. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALARA İLİŞKİN KARŞILIKLAR (devamı)

İzin yükümlülüğü hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Açılış bakiyesi	64,619	24,573
Dönem içinde ödenen	--	--
Cari dönemdeki (azalış)/artış	(7,388)	40,046
Kapanış bakiyesi	57,231	64,619

16. DİĞER DÖNEN /DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**a) Diğer dönen varlıklar**

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Sipariş avansları	995,975	207,950
Gelecek aylara ait giderler	747,677	553,314
Peşin ödenen vergi ve fonlar	103,112	19,358
İş avansları	9,899	1,809
Diğer	3,833	--
Devreden KDV	--	122,855
	1,860,496	905,286

b) Diğer duran varlıklar

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Devreden KDV	27,784,850	29,431,638
Verilen avanslar ⁽¹⁾	5,537,670	4,765,658
İndirilecek KDV	2,076,191	--
Gelecek yıllara ait giderler	52,868	73,280
Diğer	40,493	--
	35,492,072	34,270,576

⁽¹⁾ 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla verilen avanslar, yapılmakta olan otel inşaatları için Akfen İnşaat'a verilen avanslardan oluşmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE DİPNOTLAR*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***16. DİĞER DÖNEN /DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER**
*(devamı)***c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler**

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
İnşaat maliyet karşılıkları ⁽²⁾	1,591,989	731,406
Diğer gider karşılıkları	636,688	289,626
Kira gider tahakkukları (Not 14)	164,414	338,029
Kredi taahhüt komisyonu tahakkuku ⁽¹⁾	114,799	181,850
Ödenecek vergi ve fonlar	38,980	175,090
Ödenecek sosyal sigortalar primleri	18,729	11,085
Diğer borçlar	110,698	4,300
	2,676,297	1,731,386

⁽¹⁾ Kredi taahhüt komisyonu tahakkuku, Şirket'in TSKB ve Türkiye İş Bankası ile imzaladığı sözleşmeden kaynaklanmaktadır. Şirket, sözleşmenin imza tarihinden kredi kullandırım süresinin sonuna kadar hesaplanacak üçer aylık dönemlerin sonunda kredinin henüz kullanılmayan kısmı üzerinden yıllık %1.25 oranında taahhüt komisyonu ödeyecektir (Not 6).

⁽²⁾ 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla inşaat maliyet karşılıkları, devam eden Adana ve Esenyurt projeleri ile RHI'nın Rusya'da devam eden inşaatlarına ilişkin ayrılan karşılıklardan oluşmaktadır.

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Kira gider tahakkukları (Not 15)	1,392,779	1,345,265
	1,392,779	1,345,265

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

17. ÖZKAYNAKLAR**17.1. Ödenmiş sermaye**

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

Ortaklar	(%)	31 Mart 2011	(%)	31 Aralık 2010
Akfen Holding	74.84	103,273,884	74.84	103,273,884
Hamdi Akın	24.63	33,991,838	24.63	33,991,838
Mustafa Ceyhan	0.25	345,380	0.25	345,380
İbrahim Süha Güçsav	0.25	345,380	0.25	345,380
Akınısı Makina Sanayi ve Tic. AŞ	0.03	43,513	0.03	43,513
Akfen İnşaat	0.00	2	0.00	2
Mehmet Semih Çiçek	0.00	1	0.00	1
Mustafa Dursun Akın	0.00	1	0.00	1
Ahmet Seyfi Usluoğlu	0.00	1	0.00	1
Toplam	100.00	138,000,000	100.00	138,000,000
Enflasyon düzeltmesi		317,344		317,344

Düzeltilmiş sermaye	138,317,344	138,317,344
----------------------------	--------------------	--------------------

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in esas sermayesi 138,000,000 TL'dir (31 Aralık 2010: 138,000,000 TL). 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, Şirket'in sermayesi, ihraç edilmiş ve her biri 1 TL nominal değerinde 138,000,000 adet (31 Aralık 2010 : 1 TL, 138,000,000 adet) hisseden meydana gelmiştir. A, C, D grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

22 Mart 2010 tarihli Olağanüstü Genel Kurul kararı ile Şirket sermayesi, 72,147,000 TL'den 100,000,000 TL'ye yükseltilmiştir. Genel Kurul kararı 30 Haziran 2010 tarihinde tescil edilmiştir. Şirket ortaklarından THO B.V. sermaye artırımına iştirak etmemiş ve rüçhan hakkını kullanmamıştır. THO BV'nin rüçhan hakkı Akfen Holding tarafından kullanılmış ve 27,853,000 TL'lik sermaye artışı ortaklar tarafından nakden karşılanmıştır.

19 Temmuz 2010 tarihinde THO BV'nin Akfen GYO'nun %32.47'sine karşılık gelen 32,466,150 adet D grubu hissesinin Akfen Holding tarafından satın alınmasına ilişkin olarak sözleşme imzalanmıştır ve yasal onayların alınmasına müteakip hisse devri gerçekleşmiştir.

Şirket, 9 Ağustos 2010 tarihli ve 14 numaralı Yönetim Kurulu Kararına istinaden sermayesini 100,000,000 TL'den 138,000,000 TL'ye arttırmıştır. Arttırılan sermayenin 20,113,391 TL'lik kısmı Şirketin geçmiş yıl karlarından ve 62,842 TL'lik kısmı sermaye düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmış olup, 17,823,767 TL'lik kısmı ise Şirket'in hissedarları tarafından payları oranında nakden ödenmiştir.

Şirket ödenmiş sermayesinin 138,000,000 TL'ye arttırılması sonrası 24 Ocak 2011 tarihli ve 3 numaralı Yönetim Kurulu Kararına istinaden sermayesini 184,000,000 TL'ye yükselterek arttırılan 46,000,000 TL'ye tekabül eden 46,000,000 adet hissenin, bu sermaye meblağı üzerinden 8,117,500 TL nominal değerli 8,117,500 adet hissenin ve yeterli talebin gelmesi durumunda ek satış kapsamında 8,117,625 TL nominal değerli 8,117,625 adet hissesinin halka arzı için SPK'ya revize bir başvuru sunmuştur. 11 Mayıs 2011'de her biri 1 TL nominal bedelli 54,117,500 adet hissenin halka arzı gerçekleştirilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

17. ÖZKAYNAKLAR (devamı)

17.2. Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi

Grup, 2007 yılında Akfen Ticaret'in hisselerinin tamamını ve 2009 yılında RPI hisselerinin %50'sini nominal bedelle devralmıştır. Şirketler, Akfen GYO ile faaliyetlerine başladığı tarihten itibaren ortak kontrol altında olduğundan, bilgi transferi ve yapısı göz önünde bulundurularak Akfen GYO'nun faaliyetlerinin bir parçası olarak kabul edilmiştir. Ortak kontrol altındaki bu bağlı ortaklık, defter değeri ile finansal tablolara kaydedilmiştir. Ortak kontrol altındaki ortaklığın satın alınmasında, satın alan şirketin, işletme birleşmesinin etkilerinin, önceki dönem tarihli finansal tablolara da yansıtılmasına zorunlu olmamakla birlikte izin verilmiştir. Şirket yönetimi, karşılaştırmalı olarak sunulan önceki dönem tarihli finansal tablolara, konsolidasyon etkilerini yansıtmamaya karar vermiştir. Ortak kontrol altında işletme satın almalarında, hisse senetleri grubun bir şirketinden diğerine geçtiğinden, bağımsız üçüncü kişiler satın almaya taraf olmadığından ve özellikle satın alma fiyatı piyasa değerine göre belirlenmediğinden bu birleşme maliyet yöntemiyle ile kayıtlara alınmıştır. Net varlık değerinin, satın alma fiyatını aşan kısmı özsermaye içerisinde "Ortak kontrol altında işletme birleşmeleri etkisi" kaleminde gösterilmiştir.

17.3. Yabancı para çevrim farkları

Yabancı para çevrim farkları, Şirket'in müşterek yönetime tabi ortaklığı olan Russian Hotel ve Russian Property'nin özkaynak kalemlerinin TL'ye çevriminden kaynaklanmaktadır.

17.4. Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır.

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Yasal yedekler	4,147	4,147
Dönem sonu	4,147	4,147

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedek akçeler, birinci ve ikinci tertip yasal yedek akçelerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedek akçeler, Şirket sermayesinin %20'sine ulaşıncaya kadar yasal dönem karının %5'i oranında ayrılmaktadır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Birinci ve ikinci yasal yedek akçeler, toplam sermayenin %50'sini aşmadığı sürece dağıtılamazlar; ancak ihtiyari yedek akçelerin tükenmesi halinde zararların karşılanmasında kullanılabilirler.

9 Nisan 2008 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: XI No: 29 numaralı Tebliğ uyarınca özkaynak kalemlerinden ödenmiş sermaye, hisse senetleri ihraç primleri, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler altında ifade edilen yasal yedekler ve özel yedeklerin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda TMS/TFRS çerçevesinde yapılan değerlemelerdeki enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklardan ödenmiş sermayeden kaynaklanan fark sermaye düzeltmesi farkları kaleminde, hisse senetleri ihraç primi ile kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerde takip edilen yasal yedekler ve özel yedeklerden kaynaklanan farklar geçmiş yıllar karlarında gösterilmiştir. Diğer özkaynak kalemleri ise TMS/TFRS çerçevesinde değerlendirilen tutarlar üzerinden gösterilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

18. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

31 Mart 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait satış gelirleri ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
Kira gelirleri	5,812,725	4,241,876
Toplam	5,812,725	4,241,876
Operasyonel kiralama giderleri	(411,426)	(300,922)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(98,405)	--
Sigorta giderleri	(92,256)	(101,303)
Vergi, resim ve harç giderleri	(18,142)	(10,443)
Diğer	(3,844)	(740)
Toplam	(624,073)	(413,408)

19. GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

31 Mart 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
Personel giderleri	494,675	283,532
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	231,023	11,821
Operasyonel kiralama giderleri	134,466	59,800
Danışmanlık giderleri	77,860	365,520
Vergi, resim ve harç giderleri	49,653	37,236
Seyahat ve temsil giderleri	47,406	12,834
Amortisman giderleri	11,619	14,840
Reklam giderleri	5,268	110,377
İtfa payı giderleri	733	1,291
Diğer giderler	43,382	24,900
Toplam	1,096,085	922,151

19.1. Personel giderleri

	1 Ocak - 31 Mart 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
Maaşlar ve ücretler	437,648	261,362
SSK işveren payı	38,018	15,571
Kıdem tazminatındaki değişim	--	--
İzin yükümlülüğündeki değişim	7,388	--
Diğer	11,621	6,599
Toplam	494,675	283,532

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

20. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR / GİDERLER**a) Diğer faaliyet gelirleri**

	1 Ocak - 31 Mart 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı, net	44,836,276	--
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı	2,569,365	--
Diğer gelirler	23,487	56,367
Toplam	46,429,128	56,367

b) Diğer faaliyet giderleri

	1 Ocak - 31 Mart 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
İndirilemeyecek KDV	715,356	--
Diğer giderler	153,460	165,692
Toplam	868,816	165,692

31 Mart 2011 itibarıyla indirilemeyecek KDV, Grup'un Rusya'daki projelerinden kaynaklanan ve ilerde oluşacak KDV borçlarından mahsup edemeyeceğini düşündüğü KDV alacağı için ayırdığı karşılıktan oluşmaktadır. Grup bu KDV'yi indirim konusu yapabilmek için ilgili tutarın kaynaklandığı Samara projesi arsa sahibi ile imzalanmış olan sözleşmede 2011 yılının ilk yarısında revizyon yapmayı planlamaktadır.

21. FİNANSAL GELİRLER

31 Mart 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait finansal gelirler aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 31 Mart 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
Kur farkı geliri	1,856,771	11,189,308
Faiz gelirleri	35,040	3,976
Diğer	20,683	349
Toplam	1,912,494	11,193,633

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

22. FİNANSAL GİDERLER

31 Mart 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren üç aylık ara hesap dönemlerine ait finansal giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak - 31 Mart 2010
Kur farkı gideri	12,605,136	1,489,007
Faiz giderleri	3,107,992	3,418,153
Komisyon giderleri	1,004	279,750
Teminat mektubu giderleri	2,286	34,737
Diğer	--	26,345
Toplam	15,716,418	5,247,992

31 Mart 2011 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap döneminde Grup, 135,697 TL tutarındaki faiz giderini yapılmakta olan gayrimenkul yatırımları kaleminin üzerine aktifleştirmiştir (31 Aralık 2010: 1,608,815 TL).

23. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu ("KVK") madde 5/1(d) (4)'e göre, gayrimenkul yatırım ortaklığından elde edilen kazançlar Kurumlar Vergisinden istisna tutulmuştur. Bu istisna ayrıca ara dönem Geçici Vergi için de uygulanmaktadır. Ancak, Hesap Uzmanları Kurulu tarafından halka açık olmayan gayrimenkul yatırım ortaklıklarının bu istisnadan yararlanamayacakları düşünülerek dönem içinde bazı vergi cezaları kesilmiştir. Diğer taraftan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konu hakkındaki görüşü; gayrimenkul yatırım ortaklarının Kurul'ca başvurunun uygun görülmesi halinde, ani usulde kuruluşa kuruluşun, dönüşümde ise esas sözleşme değişikliklerinin onaylanması ile kazanıldığı şeklindedir. Bu nedenlerle, Şirketin cezayla ilgili herhangi bir yükümlülüğü olamamasına rağmen Vergi İdaresi ile uzlaşarak 658,576 TL tutarında Kurumlar Vergisi ve gecikme faizi için, 20 Ekim 2010 tarihinde Şirket tarafından ödeme yapılmıştır. İlgili tutar, 2010 yılında konsolide kapsamlı gelir tablosunda vergi gideri olarak muhasebeleştirilmiştir. Akfen GYO, geçmiş dönemlerde yasal finansal tablolarının ve SPK Standartları'na uygun şekilde hazırlanmış finansal tablolarının arasındaki zamanlama farklılıklarından dolayı ertelenmiş vergi aktif ve pasifi yaratmaktayken 2006 yılı içerisinde gerçekleşen Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statü değişikliği dolayısıyla Kurumlar Vergisi'nden muaf olmuştur.

	1 Ocak- 31 Mart 2011	1 Ocak- 31 Mart 2010
Dönem vergi gideri	(32,576)	(90,757)
Ertelenmiş vergi gideri	(3,276,051)	(844,548)
Toplam vergi gideri	(3,308,627)	(935,305)

Akfen Ticaret'in ve KKTC'deki şubesinin yasal finansal tabloları ve SPK Standartları'na uygun şekilde hazırlanmış finansal tablolarının arasındaki zamanlama farklılıklarından ortaya çıkan ertelenmiş vergi, konsolide finansal tablolara yansıtılmıştır. KKTC'deki vergi oranı %23.5'dir.

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, RHI'nın 323,589 TL, RPI'nın 155,148 TL tutarında dönem karı vergi yükümlülüğü karşılığı bulunmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ**31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR**

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

23. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)**Ertelenen vergi varlıkları ve yükümlülüklerinin dönem içindeki hareketi**

Aşağıda dökümü verilen mutabakat, 31 Aralık tarihlerinde sona eren yıllara ait toplam vergi provizyonu ile yasal vergi oranının vergi öncesi zarar rakamına uygulanmasıyla hesaplanan miktar arasındaki farkları göstermektedir:

		1 Ocak -31 Mart 2011		1 Ocak –31 Mart 2010
	%		%	
Dönem karı/ (zararı)		31,745,617		7,807,328
Vergi gideri		(3,308,627)		(935,305)
Vergi öncesi kar / (zararı)		35,054,244		8,742,633
Yasal oran kullanılarak hesaplanan vergi (gideri)/ geliri	(20.00)	(7,010,849)	(20.00)	(1,748,527)
Vergiden muaf gelirler / (giderler) ⁽¹⁾	12.68	4,444,645	11.21	979,672
Kanunen kabul edilmeyen giderler	0.00	(1,471)	(0.10)	(9,102)
Ertelenmiş vergi gelirine konu edilmeyen cari dönem zararlar	(0.13)	(47,208)	--	--
Yurtdışı bağlı ortaklıklardaki vergi oranı farklarının etkisi	(1.89)	(662,374)	(1.26)	(110,176)
Diğer	(0.09)	(31,370)	(0.54)	(47,172)
Vergi geliri /(gideri)	(9.43)	(3,308,627)	(10.69)	(935,305)

⁽¹⁾ Akfen GYO'nun Kurumlar Vergisi'ne tabi olmamasından gelen etkidir.

Muhasebeleştirilmemiş ertelenen vergi varlıkları

Raporlama dönemi sonunda Akfen Ticaret'in, 13,363,507 TL değerinde (31 Aralık 2010: 2,333,304 TL) geleceğe ait karlara karşı mahsup edebileceği kullanılmayan mali zararı vardır. Geleceğe ait karlılığın tahmin edilememesinden ötürü 2,206,041 TL (31 Aralık 2010: 446,661 TL) tutarındaki ertelenmiş vergi aktifini kayda alınmamıştır. Ertelenmiş vergi aktifini hesaplamasında kayda alınmamış geçmiş yıl zararlarının vadesi aşağıdaki şekilde sona erecektir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010	Son indirim tarihi
2006	190,358	190,358	31 Aralık 2011
2007	432,457	432,457	31 Aralık 2012
2008	--	--	31 Aralık 2013
2009	1,607,522	1,607,522	31 Aralık 2014
2010	102,967	102,967	31 Aralık 2015
2011	11,030,203	--	31 Aralık 2016
	13,363,507	2,333,304	

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

23. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)**Muhasebeleştirilmiş ertelenen vergi varlık ve yükümlülükleri**

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerini oluşturan kalemler aşağıdaki gibidir:

	Ertelenmiş vergi Varlıkları		Ertelenmiş vergi yükümlülükleri		Net	
	31 Mart 2011	31 Aralık 2010	31 Mart 2011	31 Aralık 2010	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Yatırım teşviği ⁽¹⁾	16,317,317	16,011,562	--	--	16,317,317	16,011,562
Yatırım amaçlı gayrimenkuller değer artışı	--	--	(29,658,319)	(23,922,308)	(29,658,319)	(23,922,308)
Finansal borçlar	89,250	--	--	(656)	89,250	(656)
Mali zararlar	--	679,560	--	--	--	679,560
Maddi olmayan duran varlıklar	2,519,553	--	--	--	2,519,553	--
Diğer	104,457	--	(89,905)	--	14,552	--
Ertelenmiş vergi varlığı / (yükümlülüğü)	19,030,577	16,691,122	(29,748,224)	(23,922,964)	(10,717,647)	(7,231,842)
Netleştirme	(18,926,120)	(16,601,779)	18,926,120	16,601,779	--	--
Net ertelenmiş vergi varlığı/ (yükümlülüğü)	104,457	89,343	(10,822,104)	(7,321,185)	(10,717,647)	(7,231,842)

(1) Grup'un 31 Aralık 2008 tarihine kadar KKTC'de yaptığı yatırımlar üzerinden sahip olduğu %100 oranındaki teşvik üzerinden hesaplanan ertelenen vergi varlığı etkisidir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE DİPNOTLAR*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***24. HİSSE BAŞINA KAZANÇ/(ZARAR)**

Hisse başına kazanç/(zarar) tutarı, dönem karının, Şirket hisselerinin cari dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse adedine bölünmesiyle hesaplanır. Hisse başına kazancın/ (zararın), 31 Mart 2011 ve 2010 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hesaplaması aşağıdaki gibidir:

	2011	2010
Tedavüldeki hisse senedi adedi		
1 Ocak	138,000,000	92,323,233
Nakit karşılığı çıkarılan hisse senetleri	--	45,676,767
Dönem sonu	138,000,000	138,000,000
Hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı	138,000,000	117,800,936
Dönem karı	32,541,375	7,807,328
Hisse başına kazanç ve seyreltilmiş hisse başına kazanç	0.2358	0.0662

25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**25.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar***İlişkili taraflardan ticari alacaklar:*

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Akfen Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret AŞ ⁽¹⁾	1,333,219	1,291,871
	1,333,219	1,291,871

⁽¹⁾ 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Akfen Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret AŞ'den olan alacaklar stok satışlarından kaynaklanmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**25.1. İlişkili taraflardan alacaklar ve borçlar (devamı)**

İlişkili taraflara ticari borçlar:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
IBS Sigorta Brokerlik Hizmetleri A.Ş.	204,244	--
Razveev	168,278	--
Akfen Turizm Yatırımları ve İşletmeleri AŞ	88,234	57,453
Diğer	--	980
	460,756	58,433

İlişkili taraflara diğer borçlar:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Akfen Holding ⁽¹⁾	15,037,593	11,608,602
Akfen İnşaat Turizm ve Ticaret A.Ş.	395,227	--
Razveev ⁽²⁾	184,744	617,180
Diğer	31,550	21,655
	15,649,114	12,247,437

⁽¹⁾ 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla Akfen Holding'e olan borcun, 9,539,088 TL'lik tutarı Grup'un Akfen İnşaat'a olan borcunun Akfen Holding tarafından devralınması ve Grup'un operasyonlarının Akfen Holding tarafından finanse edilmesi, 4,548,525 TL'lik tutar Akfen Holding'in Russian Hotel'e sermaye ödemesini Şirket adına gerçekleştirmesi sonucu oluşmuştur. Geri kalan 949,980 TL'lik tutar ise Akfen Holding tarafından Grup'a kesilen kira ve finansman gideri faturalarından kaynaklanmaktadır. 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla Akfen Holding'e olan borcun, 6,644,934 TL'lik tutarı cari dönemde Grup'un Akfen İnşaat'a olan borcunun Akfen Holding tarafından devralınması ve Grup'un operasyonlarının Akfen Holding tarafından finanse edilmesi, 4,272,269 TL'lik tutar Akfen Holding'in Russian Hotel'e sermaye ödemesini Şirket adına gerçekleştirmesi sonucu oluşmuştur. Geri kalan borcun 616,975 TL ve 74,424 TL'lik tutarları sırasıyla cari dönemde Akfen Holding tarafından Grup'a kesilen finansman ve kira gideri faturalarından kaynaklanmaktadır.

⁽²⁾Rusya'daki Samara projesinin arsa sahibine olan borçtur.

İlişkili taraflardan sağlanan ve verilen önemli teminatlar hakkındaki bilgiler Not 6'da verilmiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

25. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (devamı)**25.2. İlişkili taraflarla işlemler****a) Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller)**

	31 Mart 2011	31 Mart 2010
Akfen Insaat	960,515	3,784,709
	960,515	3,784,709

b) Kira giderleri

	31 Mart 2011	31 Mart 2010
Hamdi Akın	70,785	32,603
	70,785	32,603

c) Faiz gelirleri

	31 Mart 2011	31 Mart 2010
Akfen Gayrimenkul Yatırımları ve Ticaret A.Ş.	35,040	--
	35,040	--

d) Faiz giderleri

	31 Mart 2011	31 Mart 2011
Akfen Holding	249,335	470,940
Akfen Gayrimenkul Geliştirme	--	74,985
	249,335	545,925

e) Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar

31 Mart 2011 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket yönetim kurulu başkan ve üyeleriyle genel müdür, genel müdür yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplamı 201,862 TL tutarındadır (31 Mart 2010: 116,783 TL).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

(i) Genel

Grup, finansal araçların kullanımına bağlı olarak aşağıdaki risklere maruz kalabilmektedir:

- kredi riski
- likidite riski
- piyasa riski
- operasyonel risk

Bu not, Grup'un yukarıda belirtilen her bir riske maruz kalma durumunu, Grup'un bu riskleri ölçme ve yönetme konusundaki amaç ve yöntemlerini ve Grup'un sermaye yönetimini açıklamaktadır. Daha detaylı niteliksel açıklamalar, konsolide finansal tabloların içinde mevcuttur.

Grup'un risk yönetimi vizyonu, Grup'un amaçlarını etkileyecek değişkenlerin ve belirsizliklerin tanımlanması, önlemler yaklaşım ve en uygun adımların atılması, yatırımcıların risk seçimlerine uygun olarak bu adımların uygulanmasının denetlenmesi şeklinde tanımlanmaktadır.

Kurumsal risk yönetimi faaliyetleri aşağıdaki alanlarda bir bütün halinde grup içinde yürütülür:

- Kurumsal Risk Yönetimi politika ve standartlarının belirlenmesi,
- Risk yönetim kültürünün ve kabiliyetlerinin geliştirilmesi, ortak bir dil haline getirilmesi,
- Gerek işler gerekse yeni yatırımların risk analizlerinin yapılması,
- Risklerin yeni yatırım, şirket, sektör ve grup bazında raporlanması ile üst düzey bir yönetim aracı oluşturulması,
- Risk limitlerinin ve faaliyet planlarının belirlenmesi,
- Faaliyetlerin uygulamaya geçirilmesine destek verilmesi,
- Stratejik süreçlere risk yönetimi açısından destek olunması.

Grup'un risk yönetim çalışmaları Akfen GYO Yönetim Kurulu'nun gözetimi altında yürütülmektedir.

Yönetim Kurulu, yatırımcıların risk tercihlerini belirler, risk yönetimi uygulamalarının yerine getirildiğinden emin olur. Kurumsal risk yönetimi konusunda son sorumluluk Akfen GYO Yönetim Kurulu'na aittir.

(ii) Kredi riski

Kredi riski, bir müşteri veya karşı tarafın finansal araç sözleşmesindeki yükümlülüklerini yerine getirmemesi riskidir ve müşterilerden alacaklarından ve yatırım senetlerinden kaynaklanır.

Grup'un maruz kaldığı kredi riski, her bir müşterinin bireysel karakteristik özelliklerinden etkilenir. Grup'un müşteri tabanının demografik yapısının, müşterinin faaliyet gösterdiği endüstrinin ve ülkenin oluşturduğu temerrüt riskini de içeren, kredi riski üzerinde etkisi vardır. Grup gayrimenkul alanında faaliyet göstermektedir ve Grup şirketlerinin coğrafi olarak kredi riski yoğunluğu başlıca Türkiye'dir.

Bu alanlarda faaliyet gösteren şirketlerin belirlemiş olduğu kredi politikası kapsamında her bir şirketin standart ödemesi, teslimat dönemleri ve koşulları ile ilgili teklif sunulmadan önce her bir yeni müşterinin kredi itibarı bireysel olarak analiz edilmektedir.

Müşteri kredi riskinin gözlemlenmesinde müşteriler, coğrafi konum, endüstri yapısı, ödeme profili, vade ve önceki finansal zorluklara göre gruplanır.

Grup, alacak portföyüne yönelik oluşan tahmini gider kayıplarını göstermek amacıyla değer düşüklüğü karşılığı ayırmıştır. Mahkemece ödeme aczine düştüğü belirlenen alacaklar için Grup karşılık ayırmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

(iii) Piyasa riski

Piyasa riski, faiz oranı, döviz kuru ve hisse fiyatları gibi piyasa fiyatlarındaki değişimi ifade eder. Piyasa fiyatlarındaki değişimler Şirket'in gelirlerini etkilediği için Şirket piyasa riskine maruz kalmaktadır. Piyasa riski yönetiminin amacı; risk unsurlarını kabul edilebilir parametreler dahilinde kontrol altında tutarken, alınan risklerin getirilerini optimize etmektir.

Döviz kur riski

Grup, öncelikle yabancı para birimleri üzerinden olan çeşitli gelir ve gider kalemleri ve bunlardan doğan yabancı para borç, alacak ve finansal borçlar sebebiyle döviz kuru riskine maruz kalmaktadır.

Yabancı para birimlerindeki parasal varlık ve yükümlülükler açısından gerekli olduğunda kısa vadeli dengesizlikleri Grup spot oranlardan yabancı para alım satımı yaparak kur riskine maruz kalmayı kabul edilebilir seviyede tutar.

Yabancı paralardan bilançoda oluşan kur riskini asgariye indirmek için Grup bazen atıl olan nakitlerini yabancı para olarak tutar.

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, Grup'un, bu konsolide finansal tabloların ilgili notlarında belirtildiği gibi, Grup kuruluşlarının fonksiyonel para biriminden farklı olarak, Avro gibi diğer para birimlerinde bakiyeleri vardır.

Grup döviz kuru riskini ABD Doları, Avro, GBP ve TL nakdi tutarak yönetmeye çalışmaktadır.

Grup orta ve uzun vadeli kredilerini, elde ettiği proje gelirlerinin para birimi cinsinden gerçekleştirmektedir. Kısa vadeli krediler için ise borçlanmalar havuz/portföy modeli altında dengeli olarak TL, Avro ve ABD Doları olarak gerçekleştirilmektedir.

Faiz oranı riski

Grup'un faaliyetleri, 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla banka borçlanmalarının %93'ünün değişken faizli kredilerden oluşmasına bağlı olarak, faiz oranlarındaki dalgalanma riskine maruzdur.

Grup ayrıca değişken faizli kredileri, çeşitli değişken oran göstergelerinin tekrar fiyatlandırılması sonucu oluşan farklılıklar, için riske maruz kalmaktadır. Risk yönetiminin amacı piyasa faiz oranlarını Grup'un işletme politikaları ile uyumlu tutarak net faiz gelirlerini optimize etmektir.

(iv) Likidite riski

Likidite riski, Grup'un yükümlülüklerini vadeleri geldiğinde yerine getirememesi riskidir. Grup'un likide yönetimi yaklaşımı mümkün olduğunca, normal ve sıkıntılı durumlarda yükümlülüklerini vadesi geldiğinde ödeyebilmek amacıyla kabul edilemez zararlara uğramadan veya Grup'un itibarını zarara uğratmadan, yeterli derecede likit bulundurmaktır.

Genellikle Grup'un diğer kurumsal bölümlerinde bulunan iştirakleri olası faaliyet giderleri, talep oranına bağlı olarak faaliyetlerinin karakteristiği de göz önünde bulundurularak ve finansal yükümlülükleri de içerecek şekilde, fakat doğal afetler gibi öngörülemeyen olağandışı hallerin olası etkisi istisnai olmak üzere karşılayacak derecede nakit bulundurma üzerine kurulmuştur.

Grup şirketleri, güncel ve olası ihtiyaçlarını fonlayabilme riskini yeterli sayıda kredi alınabilecek kuruluşun mevcudiyetiyle azaltmaktadır. Grup şirketleri likidite riskini minimize etmek amacıyla yeterli derecede nakit ve uygun kredi limiti tutmaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

(v) Operasyonel risk

Operasyonel risk, Grup'un süreçleri, çalışanları, kullandığı teknoloji ve altyapısı ile ilgili geniş çeşitliliğe sahip sebeplerden ve kredi riski, piyasa riski ve likidite riski haricindeki yasal ve düzenleyici gereklilikler ve tüzel kişilikle ilgili genel kabul görmüş standartlar gibi dış faktörlerden kaynaklanan direk veya dolaylı zarar riskidir. Operasyonel riskler Grup'un bütün faaliyetlerinden doğmaktadır.

Grup'un amacı bir yandan finansal zararlardan ve Grup'un itibarına zarar vermekten kaçınarak diğer yandan girişimciliği ve yaratıcılığı kısıtlayan kontrollerden kaçınarak operasyonel riski yönetmektir.

Operasyonel riskten kaçınmadaki kontrollerin iyileştirilmesi ve uygulanması birincil olarak her bir işletmedeki üst düzey yöneticilerin sorumluluğundadır. Bu sorumluluk aşağıdaki alanlarda operasyonel risklerin yönetimi ile ilgili genel Grup standartlarının iyileştirilmesi ile desteklenir:

- işlemlerin bağımsız yetkilendirilmesi dahil uygun görev ve sorumluluk dağılımı ile ilgili gereklilikler
- işlemlerin mutabakatı ve gözetimi ile ilgili gereklilikler
- düzenleyici ve diğer yasal gereklilikler ile uyum
- kontrollerin ve prosedürlerin dokümantasyonu
- karşılaşılan operasyonel risklerin periyodik olarak değerlendirilmesi ve belirlenen risklerden kaçınma amaçlı kontrol ve prosedürlerin yeterliliği
- operasyonel zararların raporlanması ve bunlarla ilgili iyileştirme faaliyetlerinin sunulması ile ilgili gereklilikler
- acil durum planlarının oluşturulması
- eğitim ve çalışanların işle ilgili gelişimi
- etik ve iş hayatı standartları
- etkin olduğu yerde sigortayı da içeren risk azaltma çareleri

Sermaye yönetimi

Yönetim Kurulu'nun politikası yatırımcı, kredi veren ve piyasa güveni açısından güçlü sermaye yapısı sağlamak ve işletmenin gelecekteki büyümesini desteklemek, ve sermaye maliyetini düşürmek için en uygun sermaye yapısını sağlamaktır.

Sermaye yapısını sağlamak ya da düzenlemek için, Grup yönetimi hisse sahiplerine ödenen temettü tutarlarını değiştirebilir, hisseleri hisse sahiplerine iade edebilir, yeni hisseler çıkarabilir ya da borcu azaltmak için varlık satabilir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE DİPNOTLAR*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)***26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****26.1. Kredi riski açıklamaları**

Finansal varlıkların mülkiyeti, karşı tarafın, sözleşmelerin şartlarını yerine getirmeme risk unsurunu taşır.

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Grup’un kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Diğer
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
31 Mart 2011						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	1,333,219	5,227,555	--	99,511	125,706	--
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	1,333,219	5,227,555	--	99,511	125,706	--
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	--	--	--	--	--	--
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı						
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri						
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)						
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	48,054	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(48,054)	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**26.1. Kredi riski açıklamaları (devamı)**

31 Aralık 2010	Alacaklar					
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Diğer
	İlişkili taraf	Diğer Taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)	1,291,871	4,863,887	--	87,396	1,302,795	--
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net değeri	1,291,871	4,863,887	--	87,396	1,302,795	--
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	--	--	--	--	--	--
- Teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	48,054	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	(48,054)	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--	--	--
- Net değer teminat ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--	--	--
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--	--	--

31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla, Grup'un vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış herhangi bir varlığı bulunmamaktadır.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE DİPNOTLAR*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****26.2. Likidite riski**

Aşağıdaki tablo, raporlama dönemi sonu itibarıyla sözleşmenin vade tarihine kadar olan geri kalan dönemini baz alarak, Grup'un finansal yükümlülüklerinin, uygun vade gruplaması yaparak analizini sağlar. Tabloda belirtilen tutarlar sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit akımlarıdır:

31 Mart 2011:

Sözleşme uyarınca vadeleri	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		(I)+(II)+(III)+(IV)	(I)	(II)	(III)	(IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	232,138,637	257,208,970	26,593,190	43,678,056	115,964,187	70,973,537
Ticari borçlar	966,292	966,291	966,291	--	--	--
Diğer borçlar (diğer yükümlülükler dahil)	15,343,343	15,343,343	13,950,564	--	1,392,779	--

31 Aralık 2010:

Sözleşme uyarınca vadeleri	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
		(I)+(II)+(III)+(IV)	(I)	(II)	(III)	(IV)
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal borçlar	212,191,987	262,099,260	9,675,551	44,380,179	144,493,973	63,549,557
Ticari borçlar	854,847	854,847	854,847	--	--	--
Diğer borçlar (diğer yükümlülükler dahil)	15,181,983	15,181,983	13,836,718	--	1,345,265	--

Grup'un 31 Mart 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır. Ödenecek vergi ve fonlar, ödenecek sosyal sigortalar primleri, finansal olmayan yükümlülükler olduğundan diğer borçlar içerisine dahil edilmemiştir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**26.3. Piyasa riski açıklamaları****a) Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi**

31 Mart 2011		TL karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
Döviz pozisyonu tablosu		(Fonksiyonel para birimi)				
1	Ticari alacaklar	5,154,955	--	2,362,924	--	--
2a	Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	287	156	21	--	--
2b	Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--	--
3	Diğer	1,212	218	401	--	--
4	Dönen varlıklar (1+2+3)	5,156,454	374	2,363,346	--	--
5	Ticari alacaklar	--	--	--	--	--
6a	Parasal finansal varlıklar	6,003	--	--	2,416	--
6b	Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--	--
7	Diğer	--	--	--	--	--
8	Duran varlıklar (5+6+7)	6,003	--	--	2,416	--
9	Toplam varlıklar (4+8)	5,162,457	374	2,363,346	2,416	--
10	Ticari borçlar	186,666	--	85,564	--	--
11	Finansal yükümlülükler	47,310,471	--	21,686,135	--	--
12a	Parasal olan diğer yükümlülükler	4,183,556	--	1,917,655	--	--
12b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--	--
13	Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	51,680,693	--	23,689,354	--	--
14	Ticari borçlar	--	--	--	--	--
15	Finansal yükümlülükler	148,698,733	--	68,160,402	--	--
16a	Parasal olan diğer yükümlülükler	1,140,942	719,587	12,287	--	--
16b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--	--
17	Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	149,839,675	719,587	68,172,689	--	--
18	Toplam yükümlülükler (13+17)	201,520,368	719,587	91,862,043	--	--
19	Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--	--
19a	Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--	--
19b	Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--	--
20	Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(196,357,911)	(719,213)	(89,498,697)	2,416	--
21	Parasal kalemler net yabancı para varlık para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(196,359,123)	(719,431)	(89,499,098)	2,416	--
22	Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçları toplam gerçeğe uygun değeri	--	--	--	--	--
23	Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	--	--	--	--	--
24	Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	--	--	--	--	--

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**26.3. Piyasa riski açıklamaları (devamı)**

31 Aralık 2010		TL karşılığı	ABD Doları	Avro	GBP	Diğer
Döviz pozisyonu tablosu		(Fonksiyonel para birimi)				
1	Ticari alacaklar	4,826,356	--	2,355,354	--	--
2a	Parasal finansal varlıklar (kasa, banka hesapları dahil)	62,174	155	30,224	--	--
2b	Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--	--
3	Diğer	1,158	215	401	--	--
4	Dönen varlıklar (1+2+3)	4,889,688	370	2,385,979	--	--
5	Ticari alacaklar	--	--	--	--	--
6a	Parasal finansal varlıklar	5,771	--	--	2,416	--
6b	Parasal olmayan finansal varlıklar	--	--	--	--	--
7	Diğer	--	--	--	--	--
8	Duran varlıklar (5+6+7)	5,771	--	--	2,416	--
9	Toplam varlıklar (4+8)	4,895,459	370	2,385,979	2,416	--
10	Ticari borçlar	102,455	--	50,000	--	--
11	Finansal yükümlülükler	43,446,915	--	21,202,925	--	--
12a	Parasal olan diğer yükümlülükler	3,176,994	--	1,550,434	--	--
12b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--	--
13	Kısa vadeli yükümlülükler (10+11+12)	46,726,364	--	22,803,359	--	--
14	Ticari borçlar	--	--	--	--	--
15	Finansal yükümlülükler	153,182,525	--	74,756,003	--	--
16a	Parasal olan diğer yükümlülükler	1,345,637	724,959	103,363	--	--
16b	Parasal olmayan diğer yükümlülükler	--	--	--	--	--
17	Uzun vadeli yükümlülükler (14+15+16)	154,528,162	724,959	74,859,366	--	--
18	Toplam yükümlülükler (13+17)	201,254,526	724,959	97,662,725	--	--
19	Bilanço dışı türev araçların net varlık / (yükümlülük) pozisyonu (19a-19b)	--	--	--	--	--
19a	Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--	--
19b	Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı	--	--	--	--	--
20	Net yabancı para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (9-18+19)	(196,359,067)	(724,589)	(95,276,746)	2,416	--
21	Parasal kalemler net yabancı para varlık para varlık / (yükümlülük) pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(196,360,225)	(724,804)	(95,277,147)	2,416	--
22	Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçları toplam gerçeğe uygun değeri	--	--	--	--	--
23	Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı	--	--	--	--	--
24	Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı	--	--	--	--	--

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**26.3. Piyasa riski açıklamaları (devamı)****a) Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi (devamı)****Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu**

31 Mart 2011				
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar (*)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(111,356)	111,356	(111,356)	111,356
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-ABD Doları net etkisi (1+2)	(111,356)	111,356	(111,356)	111,356
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(19,525,156)	19,525, 156	(19,525,156)	19,525,156
5-Avro riskinden korunan kısım (-)				
6-Avro net etkisi (4+5)	(19,525,156)	19,525, 156	(19,525,156)	19,525,156
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	600	(600)	600	(600)
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan	--	--	--	--
9-Diğer net etkisi (7+8)	600	(600)	600	(600)
TOPLAM (3+6+9)	(19,635,912)	19,635,912	(19,635,912)	19,635,912

(*) Kar /zarar etkisi dahil içermektedir.

Grup'un, 31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, yukarıdaki tabloya dahil edilmemiş olan, gelecek dönemlerde gerçekleşecek, 64,431,698 Avro karşılığı 140,564,192 TL iskonto edilmemiş iptal edilemeyen faaliyet kiralaması alacakları (31 Aralık 2010: 74,887,739 TL karşılığı 36,546,649 Avro) ve 30,025,885 TL karşılığı 1,978,538 Avro ve 16,799,265 ABD doları iskonto edilmemiş iptal edilemeyen faaliyet kiralaması yükümlülükleri bulunmaktadır (31 Aralık 2010: 30,025,885 TL karşılığı 1,978,538 Avro ve 16,799,265 ABD doları) (Not 14).

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**26.3. Piyasa riski açıklamaları (devamı)****a) Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi (devamı)****Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu (devamı)**

31 Aralık 2010				
	Kar / (Zarar)		Özkaynaklar (*)	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
1-ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(113,326)	113,326	(113,326)	113,326
2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
3-ABD Doları net etkisi (1+2)	(113,326)	113,326	(113,326)	113,326
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
4-Avro net varlık/yükümlülüğü	(19,473,603)	19,473,603	(19,473,603)	19,473,603
5-Avro riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
6-Avro net etkisi (4+5)	(19,473,603)	19,473,603	(19,473,603)	19,473,603
Diğer döviz kurlarının %10 değişmesi halinde				
7-Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	577	(577)	577	(577)
8-Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	--	--	--	--
9-Diğer net etkisi (7+8)	577	(577)	577	(577)
TOPLAM (3+6+9)	(19,586,352)	19,586,352	(19,586,352)	19,586,352

(*) Kar /zarar etkisi dahil içermektedir.

Grup'un, 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla, yukarıdaki tabloya dahil edilmemiş olan, gelecek dönemlerde gerçekleşecek, 35,118,698 Avro karşılığı 76,614,952 TL iskonto edilmemiş iptal edilemeyen faaliyet kiralaması alacakları (31 Aralık 2009: 129,901,511 TL karşılığı 60,131,237 Avro) ve 30,025,885 TL karşılığı 1,978,538 Avro ve 16,799,265 ABD doları iskonto edilmemiş iptal edilemeyen faaliyet kiralaması yükümlülükleri bulunmaktadır (31 Aralık 2009: 29,569,729 TL karşılığı 2,094,839 Avro ve 16,632,960 ABD doları) (Not 14).

(*) Kar /zarar etkisi dahil içermektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**26.3. Piyasa riski açıklamaları (devamı)****a) Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi (devamı)**

31 Mart 2011, 31 Mart 2010 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla uygulanan döviz kurları aşağıdaki tabloda sunulmuştur:

TL	31 Mart 2011	31 Mart 2010	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
ABD doları	1.5703	1.5004	1.5483	1.5460
Avro	2.1469	1.9894	2.1816	2.0491

b) Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Grup'un faiz bileşenine sahip finansal kalemlerinin rapor tarihindeki faiz yapısı şu şekildedir:

	31 Mart 2011	31 Aralık 2010
Sabit faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	--	--
Finansal yükümlülükler	24,722,696	15,562,548
Değişken faizli finansal araçlar		
Finansal varlıklar	--	--
Finansal yükümlülükler	207,415,942	196,629,439

Sabit faizli finansal araçların gerçeğe uygun değer riski

Grup'un gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlık veya yükümlülüğü ve gerçeğe uygun değer riskinden korunma amaçlı türev finansal araçları (faiz swap işlemleri) bulunmamaktadır. Bu nedenle faiz oranındaki değişimlerin rapor tarihindeki kar / zarara etkisi yoktur.

Ayrıca, Grup'un satılmaya hazır sabit faizli finansal varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır. Bu nedenle faiz oranındaki değişimlerin rapor tarihindeki özsermaye kalemlerine direkt etkisi yoktur.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT

KONSOLİDE DİPNOTLAR*(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)***26. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)****26.3. Piyasa riski açıklamaları (devamı)****Değişken faizli kalemlerin nakit akım riski**

31 Mart 2011 tarihi itibarıyla, faiz oranlarının 100 baz puan değişmesi ve diğer tüm değişkenlerin; özellikle kurların aynı kalması varsayımı altında, değişken faizli kalemlerden kaynaklanan özsermayeye ve vergi öncesi dönem karındaki etkisi aşağıdaki tabloda sunulmuştur. Duyarlılık analizi, aynı esaslara göre 31 Aralık 2010 yılı için de uygulanmıştır.

	Kar veya (zarar)		Özsermaye ^(*)	
	100 baz puan artış	100 baz puan azalış	100 baz puan artış	100 baz puan azalış
31 Mart 2011				
Değişken faizli yükümlülükler	(940,354)	940,354	(940,354)	(940,354)
31 Aralık 2010				
Değişken faizli yükümlülükler	(551,644)	551,644	(551,644)	(551,644)

^(*) Kar /zarar etkisi dahil içermektedir.

27. FİNANSAL ARAÇLAR**27.1. Gerçeğe uygun değer riski**

Makul değer, bir varlığın cari bir işlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder.

Şirket'in finansal varlık ve yükümlülüklerinin makul değerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları açısından gereklidir.

Makul değerlerin hem değerlendirilmesi hem de dipnot sunum amaçlı belirlenmesi aşağıdaki yöntemlerle yapılmaktadır. Makul değerlerin belirlenmesinde kullanılan varsayımlar ilgili varlık veya yükümlülükler ilgili dipnotlarda gerektiğinde sunulur.

Aşağıdaki metodlar ve varsayımlar gerçeğe uygun değeri belirlemenin mümkün olduğu durumlarda her bir finansal aracın gerçeğe uygun değerini tahmin etmekte kullanılmıştır.

Finansal varlıklar

Kısa vadeli olmalarından ve önemsiz kredi riskine tabi olmalarından dolayı nakit ve nakit eşdeğeri varlıklar taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir. Ticari alacakların şüpheli alacaklar karşılığı düşüldükten sonraki taşınan değerlerinin gerçeğe uygun değerlerine yakın olduğu düşünülmektedir.

Finansal yükümlülükler

Ticari borçların ve diğer parasal yükümlülüklerin kısa vadeli olmaları nedeniyle gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değere yaklaştığı düşünülmektedir. Banka kredileri iskonto edilmiş maliyet ile ifade edilir ve işlem maliyetleri kredilerin ilk maliyetine eklenir. Üzerindeki faiz oranları değişen piyasa koşulları dikkate alınarak güncellendiği için değişken faizli kredilerin ve kısa vadeli olmaları sebebiyle sabit faizli kredilerin gerçeğe uygun değerlerinin taşıdıkları değeri ifade ettiği düşünülmektedir.

AKFEN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 MART 2011 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE DİPNOTLAR

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

28. RAPORLAMA DÖNEMİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket hisselerinin %29,41'i halka arz edilerek, 10 Mayıs 2011 tarihinde IMKB'de işlem görmeye başlamıştır.

Halka arzda Şirket'in çıkarılmış sermayesi 138.000.000 TL'den 184.000.000 TL'ye çıkarılarak 46.000.000 TL ve mevcut ortakların sahip olduğu 8.117.500 TL olmak üzere toplam 54.117.500 TL nominal değerli payların halka arzı gerçekleşmiştir.

Söz konusu paylar, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 4. Maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu'na 28.04.2011 tarih ve GYO.80/430 sayı ile kayda alınmıştır.

Halka arz sonrası ortaklık yapısı aşağıdaki gibi olmuştur:

Hissedar	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
AKFEN HOLDİNG A.Ş.	95,156,384	51.72%
HAMDİ AKIN	33,991,838	18.47%
İBRAHİM SÜHA GÜÇSAV	345,380	0.19%
MUSTAFA CEYHAN	345,380	0.19%
AKINISI MAKİNA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	43,513	0.02%
AKFEN İNŞAAT TURİZM VE TİCARET A.Ş.	2	0.00%
MEHMET SEMİH ÇİÇEK	1	0.00%
MUSTAFA DURSUN AKIN	1	0.00%
AHMET SEYFİ USLUOĞLU	1	0.00%
HALKA AÇIK KISIM	54,117,500	29.41%
TOPLAM	184,000,000	100.00%