

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

**30 Eylül 2008 tarihinde sona eren  
dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetim Kuruluşu  
İnceleme Raporu**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetim Kuruluşu İnceleme Raporu

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız Denetim Kuruluşu İnceleme Raporu	-
30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihlerindeki Bilançolar	1 - 2
30 Eylül 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait Gelir Tabloları	3
30 Eylül 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait Öz Sermaye Değişim Tabloları	4
30 Eylül 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait Nakit Akım Tabloları	5
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	6 - 38

## ARA DÖNEM FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

### Yönetim Kurulu ve Hissedarlara Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

1. Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin ekte yer alan 30 Eylül 2008 tarihli bilançosu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık gelir tablosu, öz sermaye değişim tablosu, nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK)'nce yayımlanan ve Uluslararası Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (UMS/UFRS) ile uyumlu olan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (TMS/IFRS)'na uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.
2. İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.
3. İncelememiz sonucunda, ara dönem finansal tablolarının, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, dokuz aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, TMSK'ca yayımlanan TMS/IFRS çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul,  
13 Kasım 2008

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

Ömür Günel  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

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

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

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

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

Şirket 15 Nisan 2005 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsa'sında işlem görmeye başlamış olup, hisselerinin %49'u halka açıktır.

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir :

<u>Adı</u>	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,13	% 13,13
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	% 10,79
Diğer *	% 76,08	% 76,08
	<u>%100,00</u>	<u>%100,00</u>

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

Kategorileri itibariyle dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
İdari	<u>4</u>	<u>5</u>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

#### (i) Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Şirket muhasebe kayıtlarını ve kanuni defterlerini yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak Yeni Türk Lirası (YTL) olarak tutmaktadır. İlişikteki finansal tablolar, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”ne göre hazırlanmıştır. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra sona eren ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiş olup, 5. Maddesinde SPK’ya tabi işletmelerin Avrupa Birliği (AB) tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama standartlarını uygulayacağı ve bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (TMS/IFRS)’nin esas alınacağı hükmü yer almaktadır. Diğer taraftan, aynı Tebliğ’in Geçici 2. Maddesinde, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/IFRS’nin Uluslararası Muhasebe Kurulu(UMSK) tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar UMS/IFRS’nin uygulanacağı ve bu kapsamda benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK’ca yayımlanan TMS/IFRS’nin esas alınacağı belirtilmektedir.

Ancak, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) henüz AB tarafından kabul edilen UMS/IFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) tarafından yayımlananlardan farklarını ilan etmediği için, ilişikteki finansal tablolar, UMS/IFRS’ye göre hazırlanmış olup, bu kapsamda, belirlenen standartlara aykırı olmayan, TMSK’ca yayımlanan TMS/IFRS’ler esas alınmıştır. IFRS 1 gereği, karşılaştırmalı finansal tablolar da aynı esaslara göre hazırlanmıştır. İlişikteki finansal tabloların hazırlanmasında aşağıda açıklandığı üzere, TMS/IFRS’ye uyum sağlamak amacıyla belli düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yapılmıştır.

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar SPK’nın 14-18 Nisan 2008 tarihli ve 2008/16 Sayılı Haftalık Bülteni’nde, yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve bazı dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

Şirket’in Seri: XI/29 nolu Tebliğ’e göre hazırlanan 30 Eylül 2008 tarihli finansal tabloları 27 Ekim 2008 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

Şirket’in Yönetim Kurulu ile SPK’nın ara dönem finansal tabloları, Genel Kurul ile SPK’nın yıllık finansal tabloları değiştirme gücü vardır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

#### (ii) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi :

TMS 29'a göre, yüksek enflasyon ekonomisinin hakim olduğu bir ülkenin para birimini kullanarak finansal tablolarını hazırlamakta olan kuruluşların bu tablolardaki kalemleri bilanço tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile göstermeleri ve aynı uygulamayı geçmiş dönemlere de yansıtılmaları gerekmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, 2005 yılında finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulaması sona ermiştir. Bu nedenle, finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihindeki Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

İlişikteki finansal tabloların, 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla geçerli olan ölçüm birimi ile yeniden ifade edilmesinde, Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) tarafından Türkiye için yayınlanan toptan eşya fiyatları genel endeksi baz alınarak kullanılan endeks ve çevirim faktörleri aşağıdaki gibidir:

<u>Tarih</u>	<u>Endeks</u>	<u>Çevirim faktörü</u>
31 Aralık 2001	4.951,7	1,70
31 Aralık 2002	6.478,8	1,30
31 Aralık 2003	7.382,1	1,14
31 Aralık 2004	8.403,8	1,00

31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla finansal tabloların endekslenen birim değerleriyle hazırlanmasında aşağıdaki prensipler uygulanmıştır:

- Finansal tablolar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile gösterilmiş, aynı uygulama geçmiş dönemlere de yansıtılmıştır.
- Parasal varlık ve borçlar bilanço tarihindeki parasal birim değeri ile gösterildiği için ayrıca endekslenmemiştir.
- Parasal olmayan bilanço kalemleri ve öz sermaye kalemleri ilgili çevirim faktörleri kullanılarak endekslenen birim değerleri ile gösterilmiştir.
- Enflasyon muhasebesi uygulamasının etkisi, gelir tablosunda "Net Parasal Pozisyon Karı/(Zararı)" hesabında gösterilir.

Parasal olmayan kalemlere 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleriyle gösterilmiştir.

#### (iii) Düzeltmeler :

İlişikteki finansal tablolar TMS/TFRS'ye göre hazırlanmıştır ve kanuni kayıtlarda yer almayan aşağıdaki düzeltmeleri içermektedir.

- Şüpheli alacaklara karşılık ayrılması
- Vadeli çekler ve alacak senetleri için reeskont hesaplanması
- Tazminat davaları için karşılık ayrılması
- Amortisman düzeltmesi

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

#### (iv) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi:

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihli bilançolar ve bilançolara ilişkin dipnotlar ile 30 Eylül 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait gelir, nakit akım ve özsermaye değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

#### (v) Netleştirme:

Finansal varlık ve borçların netleştirilmesi, sadece hukuken mümkün olması ve işletmenin bu yönde bir niyetinin olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda mümkündür.

#### (vi) Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar:

Şirket muhasebe politikalarına bir önceki yıl ile tutarlı olarak uygulamıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

#### (vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri

##### (a) Finansal Araçlar :

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve yükümlülüklerden oluşmaktadır :

##### i. Nakit ve Nakit Benzerleri

Kasa, bankalar ve alınan çekler nakit ve nakit benzerlerini oluşturmaktadır.

Kasadaki paralar Yeni Türk Lirası bakiyelerden oluşmaktadır. Yeni Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değeriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Yeni Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise bilanço tarihindeki Merkez Bankası döviz kuru kullanılmak suretiyle Yeni Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Alınan çeklerin vadesi bilanço tarihini aşanlar ticari alacaklar içinde gösterilmiş olup bilanço tarihinde yürürlükte olan Hazine tarafından belirtilen iç borçlanma senetlerinin ilgili vadeye isabet eden oranı üzerinden reeskonta tabi tutulmuştur. Yabancı para cinsinden çekler Libor oranları kullanılarak reeskont işlemine tabi tutulmuştur.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

#### (vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

##### (a) Finansal Araçlar (devam) :

##### i. Nakit ve Nakit Benzerleri (devam)

###### Makul Değer

Yabancı para nakit ve nakit benzerlerinin, bilanço tarihindeki geçerli kurlardan Yeni Türk Lirası'na çevrilmiş olması sebebiyle, bu varlıkların makul değerlerinin kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu kabul edilmektedir.

Banka mevduatları, kasa ve alınan çeklerin kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, makul değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

##### ii. Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, Şirket tarafından, alıcılara doğrudan hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır. Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskonta tabi tutulmuştur.

###### Makul Değer

Ticari alacakların iskonto edilmiş ve şüpheli alacak karşılığı ayrılmış değerlerinin, varlıkların makul değerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır.

##### iii. Kısa Vadeli Banka Kredileri ve Ticari Borçlar

Kısa vadeli banka kredileri, anapara ve bilanço tarihi itibarıyla tahakkuk eden faiz giderlerinin toplanması sonucu oluşan tutarları ile kayıtlarda gösterilmektedir. Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan hizmet almak suretiyle oluşan finansal borçlardır.

###### Makul Değer

Kısa vadeli banka kredilerinin makul değerinin; bahse konu finansal borçların maliyetine, etkin faiz oranı üzerinden hesaplanıp bilanço tarihleri itibarıyla tahakkuk etmiş faiz borçlarının eklenmesi suretiyle oluşturulan kayıtlı değerlerine eşdeğer olduğu varsayılmaktadır. Ticari borçların maliyet değerleri, bu borçların kısa vadeli olması ve alım satımına konu olan bir finansal araç olmaması sebebiyle, makul değerleri olarak kabul edilmektedir.

##### (b) İlişkili Taraflar

Şirket'in hissedarları, yönetim kurulu üyesi ve genel müdür gibi yönetici personeli, yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirakler ve ortaklıklar ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

#### (vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

##### (c) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller :

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

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

##### (d) Maddi Duran Varlıklar :

Maddi duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların ve, eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi duran varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek bilanço tarihindeki Türk Lirası'nın alım gücüne getirilmesinde aktive ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Maddi duran varlıklar için amortisman, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden varlıkların tahmini faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Varlıkların tahmini faydalı ömürlerine ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Makine, tesis ve cihazlar	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl

##### (e) Maddi Olmayan Duran Varlıklar :

Maddi olmayan duran varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş itfa paylarının ve, eğer varsa, değer düşüklüğünün indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi olmayan duran varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek bilanço tarihindeki alım gücüne getirilmesinde aktive ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleri ile gösterilmiştir. Maddi olmayan duran varlıklar, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları ve 1 Ocak 2005 tarihinden sonraki girişlerin nominal değerleri üzerinden, aşağıda belirtilen sürelerde faydalı ömürlerine göre itfa edilmişlerdir:

Haklar	10 yıl
--------	--------

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

#### (vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

##### (f) Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar :

Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz kurları kullanılarak YTL'ye çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Yeni Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablolarına dahil edilmektedir.

##### (g) Varlıkların Değer Düşüklüğü :

Varlıkların kayıtlı değerlerinin, geri kazanılabilir değerlerinden fazla olduğu durumlarda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, net satış fiyatları ile kullanım değerlerinden yüksek olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, bu varlıkların sürekli kullanımından ve satışlarından elde edilecek net nakit girişlerinin, uygun bir iskonto oranı ile iskonto edilmiş net bugünkü değerlerini ifade eder.

##### (h) Ertelenmiş Vergiler :

Ertelenmiş vergiler, yükümlülük metodu kullanılarak, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların finansal tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Başlıca geçici farklar, gelir ve giderlerin TMS/TFRS ile vergi kanunlarına göre değişik finansal tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenmiş vergi alacakları, Şirket'in, gelecek dönemlerde vergiye tabi kazançlarının olacağı varsayımıyla hesaplanmaktadır.

Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak şartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir hakkın bulunması durumunda ertelenmiş vergi varlıkları ve ertelenmiş vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

#### (vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

##### (i) Vergiler :

Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye’de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir. Türkiye’de belli şartlarla yatırım yapan kurumlar için yatırım teşvikleri bulunmaktadır.

Türk vergi sisteminde mali zararlar takip eden beş yıl içindeki mali karlar (matrah) ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar matrahlarından mahsup mümkün değildir.

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. Yatırım indirimi istisnası uygulanması halinde diğer Kurumlar Vergisi’nden istisna kazançlarda olduğu gibi bu karlar dağıtılmadıkça stopaj hesaplanmaz. Bununla birlikte yararlanılan yatırım indirimi, GVK’nun 4842 sayılı Kanunla kaldırılan Ek 1 ila Ek 6’ncı maddelerine dayanıyorsa aynı Kanun’un Geçici 61’nci ve 69’ncü maddeleri uyarınca, yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden dağıtılsın, dağıtılmasın %19,8 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanır. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara nakit olarak dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Bununla birlikte kar dağıtımının 1998 ve öncesi karlar ile 1999, 2000, 2001 ve 2002 yıllarına ait istisna kaynaklı karlardan ve yukarıda belirtilen %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden karlardan yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmayacaktır. Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kar dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmamaktadır. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında da stopaj yapılmamaktadır.

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

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

Vergi Usul Kanununun 5024 sayılı Kanunla değiştirilen mükerrer 298 inci maddesi uyarınca, bilanço esasına göre defter tutan mükellefler, TEFE deki artışın, Mart 2005 itibariyle son 36 ayda % 100 den ve son 12 ayda % 10 dan düşük olması nedeniyle 2004’te başlayan enflasyon düzeltme uygulaması sona ermiştir. 2008 ve 2007 hesap dönemlerinde de ÜFE’de %100 ve % 10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltmesi uygulaması yapılmamıştır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

#### (vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

##### (i) Vergiler (devam):

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden müstesnadır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Gelir Vergisi stopajının oranı halihazırda 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince sıfırdır. Bu nedenle Şirket'te 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 20).

##### (j) Kıdem Tazminatı Karşılığı :

İş Kanunu'na göre, Şirket, bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. Maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 2.173,19 YTL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2007 – 2.030,19 YTL).

Şirket, ilişikteki finansal tablolarında kıdem tazminatı yükümlülüğünü Türkiye Muhasebe Standardı 19 “Çalışanlara Sağlanan Faydalar”da belirtilen finansal tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu standartta tanımlanan ‘Çalışma Dönemi Sonrasına İlişkin Belirli Fayda Planları’yla özdeş olması nedeniyle, bahse konu yükümlülükler, aşağıda açıklanan ‘Öngörülen Birim Kredi Yöntemi’ ve bazı varsayımlar kullanılarak hesaplanmış ve finansal tablolara alınmıştır.

- Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.
- Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından küçük olanı alınarak 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %11'in (31 Aralık 2007 - %11), öngörülen enflasyon oranı % 5'e (31 Aralık 2007 - %5) oranlaması suretiyle hesaplanan yıllık % 5,71 (31 Aralık 2007 - %5,71) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün bilanço tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

(j) Kıdem Tazminatı Karşılığı (devam) :

- Kıdem tazminatına hak kazanacak kişilerin toplam çalışanlara olan oranının saptanması, aktüeryal hesaplamayı gerektirmektedir. Bu hesaplama; geçmişte Şirket çalışanlarından kıdem tazminatına hak kazananların toplam personele olan oranının tesbit edilmesi suretiyle yapılır.

(k) Gelir ve Giderler :

Gelir ve gider kalemlerinin belirlenmesinde tahakkuk esası uygulanmaktadır. Buna göre hasılat, gelir ve karlar aynı döneme ait maliyet, gider ve zararlarla karşılaştırılacak şekilde muhasebeleştirilmektedir.

Kira gelirleri, kiralama süresi boyunca doğrusal yöntemle muhasebeleştirilir. Yapılan kira sözleşmeleri çerçevesinde ileride elde edilecek asgari kira ödemelerinin toplamı ve aşağıda yer alan her bir dönem itibariyle tutarı (YTL) ;

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>30 Eylül 2007</u>
1 yıldan az	61.591.222	60.016.141
1 yıldan fazla 5 yıldan az	213.418.576	225.264.497
5 yıldan fazla	<u>46.536.717</u>	<u>89.285.065</u>
	<u>321.546.515</u>	<u>374.565.703</u>

(l) Hisse Başına Kazanç/(Zarar) :

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

Türkiye’ de şirketler, mevcut hissedarlarına birikmiş karlardan ve özsermaye enflasyon düzeltmesi farklarından hisseleri oranında hisse dağıtarak (bedelsiz hisseler) sermayelerini artırabilirler. Hisse başına kazanç/(zarar) hesaplanırken, bu bedelsiz hisseler çıkarılmış hisseler olarak sayılır. Dolayısıyla hisse başına kazanç/(zarar) hesaplamasında kullanılan ağırlıklı hisse senedi ortalaması, bedelsiz hisseler açısından geriye dönük olarak uygulanmak suretiyle elde edilir.

(m) Muhasebe Tahminleri :

Finansal tabloların TMS/TFRS’ye göre hazırlanması sırasında Yönetim’in, bilanço tarihi itibariyle finansal tablolarda yer alan varlıklar ve yükümlülüklerin bilanço değerini, bilanço dışı yükümlülüklerle ilişkin açıklamaları, dönem içerisinde oluşan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımlarda bulunması gerekmektedir. Ancak, gerçek sonuçlar, bu sonuçlardan farklılık gösterebilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri (devam)

(n) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Şirket bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekte, bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan düzeltme gerektirmeyen olayların olması halinde ise önemli olması durumunda ilgili dönemde açıklamaktadır.

(o) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

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

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Kasa	1.151	2.997
Bankalar		
- vadesiz YTL mevduat	1.419	58.272
- vadesiz döviz mevduat	419	48.218
- vadeli YTL mevduat *	9.081.396	7.118.545
- vadeli döviz mevduat **	3.774.625	11.099.422
Alınan çekler	<u>175.000</u>	<u>-</u>
	<u>13.034.010</u>	<u>18.327.454</u>

\* 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli YTL mevduatların faiz oranları % 17,25 ile % 20,40 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 30.693 YTL dir (31 Aralık 2007 : % 17,60 ile % 18,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 107.545 YTL dir).

\*\* 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranı % 5,40 olup tahakkuk eden faiz tutarı 5.276 YTL dir (31 Aralık 2007 : ABD Doları - % 5,50 ile % 5,80 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 28.977 YTL dir, EURO : % 5,30 olup tahakkuk eden faiz tutarı 3.076 YTL dir).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

4. Finansal Borçlar

Finansal borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Kısa vadeli banka kredileri	573.958 *	-
Uzun vadeli kredilerin anapara, faiz ve taksitleri	<u>3.757.487</u> **	<u>-</u>
	<u>4.331.445</u>	<u>-</u>

\* Spot kredilerdir ve faiz yükü bulunmamaktadır.

\*\* Şirket, 28 Mayıs 2008 tarihinde Fortis Bank Malta Ltd.' den 3.000.000 ABD Doları tutarında, 4 Haziran 2009 vadeli, 4,89 faiz oranlı işletme kredisi kullanmıştır. 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla krediye tahakkuk eden faiz tutarı 50.899 ABD Doları'dır. Kredi anapara ve faiz ödemesi vade sonunda yapılacak olup, ara ödemesi yoktur.

5. Ticari Alacak ve Borçlar

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Alıcılar	758.909	456.543
Alacak senetleri ve vadeli çekler	1.789.518	-
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu (-)	( 23.334)	-
Şüpheli ticari alacaklar	1.516.392	1.093.424
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	<u>(1.516.392)</u>	<u>(1.093.424)</u>
Diğer ticari alacaklar	2.525.093	456.543
İlişkili taraflardan alacaklar (Dipnot 22)	<u>258.635</u>	<u>487.108</u>
Toplam ticari alacaklar	<u>2.783.728</u>	<u>943.651</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

5. Ticari Alacak ve Borçlar (devam)

Şüpheli ticari alacak karşılığının 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Dönem başı şüpheli ticari alacaklar karşılığı	1.093.424	964.381
Tahsilatlar	-	( 29.625)
Dönem içinde ayrılan karşılık	<u>422.968</u>	<u>158.668</u>
Dönem sonu şüpheli ticari alacaklar karşılığı	<u>1.516.392</u>	<u>1.093.424</u>

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Satıcılar	95.006	123.837
Diğer	<u>-</u>	<u>22.704</u>
Diğer ticari borçlar	95.006	146.541
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 22)	<u>887.532</u>	<u>2.652</u>
Toplam ticari borçlar	<u>982.538</u>	<u>149.193</u>

6. Diğer Alacaklar ve Borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Diğer kısa vadeli alacaklar	81.898	81.898
Diğer kısa vadeli alacaklar değer düşüklüğü	( 81.898)	( 81.898)
Personelden alacaklar	<u>-</u>	<u>3.000</u>
	<u>-</u>	<u>3.000</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

6. Diğer Alacaklar ve Borçlar (devam)

Uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Verilen depozito ve teminatlar	202	202

Diğer borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Alınan depozito ve teminatlar *	107.881	102.021
Alınan avanslar **	<u>323.078</u>	<u>-----</u>
	<u>430.959</u>	<u>102.021</u>

\* Alınan depozito ve teminatlar, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı mağaza, ofis katları ve apart otel kiracılarından aldığı nakit teminatlardır.

\*\* Alınan avansların 125.044 YTL tutarındaki kısmı kiracıların yapmış olduğu fazla ödemelerden, 198.034 YTL tutarındaki kısmı ise kiracıların daha sonraki aylarda ödemeleri gereken kiralar için önceden verdikleri vadeli çek ve senetlerden kaynaklanmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

7. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (YTL):

<u>Maliyet</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibarıyla	136.566.099	136.566.099
İlaveler	-	-
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla	<u>136.566.099</u>	<u>136.566.099</u>
İlaveler	-	-
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla	<u>136.566.099</u>	<u>136.566.099</u>

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibarıyla	29.052.580	29.052.580
Cari dönem ayrılan Çıkış	2.731.322	2.731.322
	-	-
31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla	<u>31.783.902</u>	<u>31.783.902</u>
Cari dönem ayrılan Çıkış	2.048.492	2.048.492
	-	-
30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla	<u>33.832.394</u>	<u>33.832.394</u>

<u>Net Değer</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Toplam</u>
31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla	104.782.197	104.782.197
30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla	102.733.705	102.733.705

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 31 Aralık 2007 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla piyasa değeri 915.793.000 YTL' dir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

8. Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

<u>Maliyet</u>	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibariyle	99.702	7.412.147	7.511.849
İlaveler	-	43.662	43.662
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.455.809</u>	<u>7.555.511</u>
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
30 Eylül 2008 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.455.809</u>	<u>7.555.511</u>
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibariyle	99.702	5.976.009	6.075.711
Cari dönem ayrılan	-	621.373	621.373
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>6.597.382</u>	<u>6.697.084</u>
Cari dönem ayrılan	-	421.940	421.940
Çıkış	-	-	-
30 Eylül 2008 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.019.322</u>	<u>7.119.024</u>
<u>Net Değer</u>	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	-	858.427	858.427
30 Eylül 2008 tarihi itibariyle	-	436.487	436.487

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

9. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

<u>Maliyet</u>	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibariyle	15.957	15.957
İlaveler	1.264	1.264
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>17.221</u>	<u>17.221</u>
İlaveler	2.000	2.000
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
30 Eylül 2008 tarihi itibariyle	<u>19.221</u>	<u>19.221</u>

Birikmiş İtfa Payları

	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibariyle	3.357	3.357
Cari dönem ayrılan	1.648	1.648
Çıkış	-	-
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>5.005</u>	<u>5.005</u>
Cari dönem ayrılan	1.378	1.378
Çıkış	-	-
30 Eylül 2008 tarihi itibariyle	<u>6.383</u>	<u>6.383</u>

Net Değer

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	12.216	12.216
30 Eylül 2008 tarihi itibariyle	12.838	12.838

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

10. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

a) Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir :

- i) 31 Aralık 1992 tarih 5538 yevmiye ile TEK lehine kira şerhi bulunmaktadır.
- ii) 17 Nisan 1995 tarih 1315 yevmiye ile Çarşı Blok 1.Bodrum kat (4,60) kodlu 76800/25600000 arsa paylı bağımsız no 89 üzerinde Yapı Kredi A.Ş. lehine 5 yıl müddetle kira şerhi bulunmaktadır.

b) Şirket tarafından üçüncü şahıslara verilen teminat tutarları dönemler itibariyle aşağıdaki gibidir (YTL) :

30 Eylül 2008	68.313
31 Aralık 2007	64.267

c) Kısa vadeli ticari alacaklar için alınmış teminat senetleri ve teminat mektupları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>Teminat Senetleri</u>	<u>Teminat Mektupları</u>
30 Eylül 2008	4.357.258	3.560.639
31 Aralık 2007	4.147.003	3.206.958

d) Şirket'in kayıtlarında yer alan vadesi geldiği halde tahsil edemediği alacaklar ve bu alacaklar için ayrılan karşılık tutarları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>Tahsil Edilemeyen Alacaklar</u>	<u>Ayrılan Karşılıklar</u>
30 Eylül 2008	1.598.290	1.598.290
31 Aralık 2007	1.175.322	1.175.322

e) 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle Şirket aleyhine açılan tazminat davalarının dava dilekçelerinde belirtilen, sırasıyla, toplam 4.298.744 YTL ve 4.021.251 YTL tutarları için karşılık ayrılmıştır.

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Dönem başı dava karşılıkları	4.021.251	3.598.961
Dönem içinde ayrılan karşılık	<u>277.493</u>	<u>422.290</u>
Dönem sonu dava karşılıkları	<u>4.298.744</u>	<u>4.021.251</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

11. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin yükümlülükler kıdem tazminatı karşılıklarından ibaret olup aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Dönem başı kıdem tazminatı karşılığı	23.093	16.804
Cari dönem etkisi	<u>3.399</u>	<u>6.289</u>
Dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı	<u>26.492</u>	<u>23.093</u>

12. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Gelecek aylara ait giderler	12.690	4.123

Diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Verilen avanslar *	3.701.919	-

\* Akmerkez bünyesinde yer alan Çarşı ve Garaj Bloku'nda yapılacak renovasyon çalışması için ilişkili taraflardan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye verilen avanstır (Dipnot 22).

Diğer yükümlülükler aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Gelecek aylara ait gelirler	1.099.399	983.899
Gider tahakkukları	106.413	38.061
Ödenecek KDV	767.262	896.847
Diğer çeşitli borçlar	<u>43.826</u>	<u>54.223</u>
	<u>2.016.900</u>	<u>1.973.030</u>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 13. Özkaynaklar

#### a) Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir (YTL) :

<u>Adı</u>	<u>Pay Oranı</u>	<u>Pay Tutarı</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,13	1.798.125
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	1.477.882
Diğer *	<u>% 76,08</u>	<u>10.423.993</u>
Sermaye	<u>%100,00</u>	<u>13.700.000</u>
Düzeltilme Farkları		<u>27.745.263</u>
Toplam Sermaye		<u>41.445.263</u>

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

Şirket'in 27.400.000 YTL kayıtlı sermaye tavanı içindeki çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 13.700.000 YTL'lik sermayesi, 149.843.750 adet (A) grubu, 104.462.500 adet (B) grubu, 88.193.750 adet (C) grubu ve 1.027.500.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 1.370.000.000 adet hisse ile temsil edilmektedir. Çıkarılmış sermayenin % 49'una tekabül eden 6.713.000 YTL'lik ve her biri 1 Ykr'lik 671.300.000 adet (D) grubu hisse senedi halka arz edilmiştir.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

13. Özkaynaklar (devam)

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerin nominal tutarı 26.352.781 YTL'dir (31 Aralık 2007 – 22.037.281 YTL).

Türk Ticaret Kanunu (TTK)'na göre yasal yedekler I. Tertip ve II. Tertip olmak üzere aşağıdaki şekilde ayrılmaktadır :

- a) I. Tertip Yedek : Net karın %5'i ödenmiş sermayenin %20'sine ulaşıncaya kadar I. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.
- b) II. Tertip Yedek : Safi kardan I. Tertip yedek akçe ve pay sahipleri için sermayenin %5'i tutarında kar payı ayrıldıktan sonra, dağıtılmasına karar verilen karın %10'u II. Tertip yedek akçe olarak ayrılır.

Yasal yedek akçeler sermayenin yarısını geçmedikçe, münhasıran zararların kapatılmasında veya işlerin iyi gitmediği zamanlarda işletmenin idamesine, işsizliğin önüne geçmeye veya sonuçlarını hafifletmeye yönelik önlemler alınması amacıyla kullanılabilir.

c) Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)

Geçmiş yıllar kar / (zararları) dağılımı aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Geçmiş yıl karı	21.328	21.328
Olağanüstü yedekler	3.025.760	-
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	<u>3.461.231</u>	<u>3.461.231</u>
	<u>7.030.304</u>	<u>4.004.544</u>

Seri: XI, No:29 sayılı Tebliğ uyarınca “Ödenmiş Sermaye, Hisse Senedi İhraç Primleri, ve Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler” kalemleri yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmekte olup, UMS/UFRS çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan farklılıklar geçmiş yıllar kar/zararıyla ilişkilendirilmiştir. Yine bu Tebliğ uyarınca, net dönem karı dışındaki birikmiş kar/zararlar, özleri itibarıyla birikmiş kar/zarar niteliğinde olan olağanüstü yedekler ile birlikte “Geçmiş Yıllar Kar/Zararları” kaleminde gösterilmiştir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

13. Özkaynaklar (devam)

c) Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları) (devam)

Geçmiş yıllar kar / (zararlarının) dönem içinde hareketi aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Dönem başı geçmiş yıllar karı	4.004.544	16.278.818
2006 yılı karının transferi	-	57.159.244
Yedeklere transfer	( 4.315.500)	( 6.312.139)
Ödenen temettü	(43.840.000)	(63.121.379)
2007 yılı karının transferi	<u>51.181.260</u>	<u>-</u>
	<u>7.030.304</u>	<u>4.004.544</u>

Enflasyon düzeltme farkları bedelsiz sermaye artırımını ve zarar mahsubunda kullanılabilir. Ayrıca, üzerinde kar dağıtımını engelleyici herhangi bir kayıt bulunmayan yedek kalemlerinden kaynaklanan enflasyon düzeltme farkları kar dağıtımında kullanılabilir.

Yasal ve olağanüstü yedeklerin endekslenmesi sonucu oluşan öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>		
	<u>Tarihi Değeri</u>	<u>Endekslenmiş Değeri</u>	<u>Enflasyon Düzeltmesi Farkları</u>
I. Tertip yasal yedekler	2.740.000	3.884.167	1.144.167
II. Tertip yasal yedekler	23.612.781	25.929.845	2.317.064
Olağanüstü yedekler	3.025.760	3.547.745	521.985

  

	<u>31 Aralık 2007</u>		
	<u>Tarihi Değeri</u>	<u>Endekslenmiş Değeri</u>	<u>Enflasyon Düzeltmesi Farkları</u>
I. Tertip yasal yedekler	2.740.000	3.884.167	1.144.167
II. Tertip yasal yedekler	19.297.281	21.614.345	2.317.064
Olağanüstü yedekler	-	521.985	521.985

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

14. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Ocak 2007- 30 Eylül 2007</u>	<u>1 Temmuz 2007- 30 Eylül 2007</u>
Mağaza ve depo kira gelirleri	46.038.997	15.170.537	49.089.188	15.824.542
Apart otel kira geliri	1.328.680	410.499	1.447.774	447.748
Otopark geliri (Dipnot 22 (d))	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.955.648</u>	<u>-</u>
	<u>47.367.677</u>	<u>15.581.036</u>	<u>52.492.610</u>	<u>16.272.290</u>

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Ocak 2007- 30 Eylül 2007</u>	<u>1 Temmuz 2007- 30 Eylül 2007</u>
Amortisman gideri	2.048.492	682.831	2.048.492	682.831
Hizmet maliyeti	<u>9.944.903</u>	<u>3.584.749</u>	<u>8.966.328</u>	<u>3.205.630</u>
	<u>11.993.395</u>	<u>4.267.580</u>	<u>11.014.820</u>	<u>3.888.461</u>

15. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri ve Genel Yönetim Giderleri

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ile genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Ocak 2007- 30 Eylül 2007</u>	<u>1 Temmuz 2007- 30 Eylül 2007</u>
Pazarlama ve satış giderleri	16.031	1.387	29.785	10.005
Genel yönetim giderleri	<u>5.760.160</u>	<u>2.218.415</u>	<u>3.203.470</u>	<u>769.433</u>
	<u>5.776.191</u>	<u>2.219.802</u>	<u>3.233.255</u>	<u>779.438</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

15. Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri ve Genel Yönetim Giderleri (devam)

Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri ile genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir (YTL)  
(devam):

	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Ocak 2007- 30 Eylül 2007</u>	<u>1 Temmuz 2007- 30 Eylül 2007</u>
<u>Pazarlama ve Satış Giderleri</u>				
Reklam ilan giderleri	16.031	1.387	29.785	10.005
	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Ocak 2007- 30 Eylül 2007</u>	<u>1 Temmuz 2007- 30 Eylül 2007</u>
<u>Genel Yönetim Giderleri</u>				
Amortisman ve itfa payı gideri	423.318	141.874	481.258	144.918
Şüpheli alacak karşılık gideri	422.968	320.208	260.780	( 61.055)
Danışmanlık giderleri	106.231	34.382	108.731	33.120
Dava karşılıkları	277.493	109.368	282.184	91.949
Hukuki giderler	1.020.258	217.693	866.016	255.501
Vergi, resim, harç ve fonlar	311.216	104.740	196.272	-
Bağış ve yardımlar	2.250.650	1.000.500	71.765	-
Personel giderleri	807.750	252.866	796.671	257.860
Kıdem tazminatı karşılık gideri	3.399	2.034	4.446	893
Sigorta vergi giderleri	6.678	2.659	5.693	2.095
Diğer	<u>130.199</u>	<u>32.091</u>	<u>129.654</u>	<u>44.152</u>
	<u>5.760.160</u>	<u>2.218.415</u>	<u>3.203.470</u>	<u>769.433</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

16. Niteliklerine Göre Giderler

Niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir (YTL):

	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Ocak 2007- 30 Eylül 2007</u>	<u>1 Temmuz 2007- 30 Eylül 2007</u>
<u>Amortisman ve itfa giderleri</u>				
Hizmet üretim maliyeti	2.048.492	682.831	2.048.491	682.831
Genel yönetim giderleri	<u>423.318</u>	<u>141.874</u>	<u>481.258</u>	<u>144.918</u>
	<u>2.471.810</u>	<u>824.705</u>	<u>2.529.749</u>	<u>827.749</u>

17. Diğer Faaliyet Gelir/Giderleri

Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar aşağıdaki gibidir (YTL):

	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Ocak 2007- 30 Eylül 2007</u>	<u>1 Temmuz 2007- 30 Eylül 2007</u>
Reklam, billboard ve stand gelirleri	11.310	-	6.983	-
Ortak alan kira geliri (Dipnot 22 (d))	3.477.668	1.102.941	1.769.122	1.227.202
Altyapı hizmet geliri	618.719	-	638.010	-
Diğer olağan gelirler	<u>81.786</u>	<u>20.504</u>	<u>137.856</u>	<u>49.928</u>
	<u>4.189.483</u>	<u>1.123.445</u>	<u>2.551.971</u>	<u>1.277.130</u>

Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Ocak 2007- 30 Eylül 2007</u>	<u>1 Temmuz 2007- 30 Eylül 2007</u>
Yol projesi gideri	-	-	153	-
Tazminat giderleri *	707.101	-	-	-
Diğer	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.527</u>	<u>-</u>
	<u>707.101</u>	<u>-</u>	<u>1.680</u>	<u>-</u>

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

18. Finansal Gelirler

Finansal gelirler aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Ocak 2007- 30 Eylül 2007</u>	<u>1 Temmuz 2007- 30 Eylül 2007</u>
Faiz gelirleri	1.776.195	312.497	1.935.484	436.818
Kambiyo karları	2.493.830	666.092	1.134.992	275.663
Reeskont faiz gelirleri	-	-	30.162	-
	<u>4.270.025</u>	<u>978.589</u>	<u>3.100.638</u>	<u>712.481</u>

19. Finansal Giderler

Finansal giderler aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Ocak 2007- 30 Eylül 2007</u>	<u>1 Temmuz 2007- 30 Eylül 2007</u>
Kambiyo zararları	1.460.032	585.855	3.849.757	910.612
Reeskont faiz giderleri	23.334	( 55.043)	363	( 3.398)
Kısa vadeli borçlanma giderleri	<u>61.313</u>	<u>44.833</u>	-	-
	<u>1.544.679</u>	<u>575.645</u>	<u>3.850.120</u>	<u>907.214</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

20. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2008 yılı için %20’dir (2007 - %20). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin düşülmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Cari dönem kurumlar vergisi hesaplaması aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>	<u>30 Eylül 2007</u>
Ticari bilanço karı	36.553.588	51.230.989	40.524.662
Diğer İndirimler	(36.553.588)*	(51.230.989)*	(40.524.662)*
Ara toplam	_____ -	_____ -	_____ -
Vergi oranı (%)	20	20	20
Vergi karşılığı	_____ -	_____ -	_____ -

\* Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan dönem kazançları diğer indirimler olarak gösterilmiştir (Dipnot 2 (vii)(i)).

Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Şirket, 30 Eylül 2008 ve 2007 ile 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 2 (vii)(i)).

21. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç aşağıdaki gibi hesaplanmıştır :

	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Ocak 2007- 30 Eylül 2007</u>	<u>1 Temmuz 2007- 30 Eylül 2007</u>
Bilanço tarihi itibariyle ağırlıklı ortalama hisse adedi	13.700.000	13.700.000	13.700.000	13.700.000
(1 YTL nominal değerdeki hisseye isabet eden)				
Net kar (YTL)	35.805.819	10.620.043	40.045.344	12.686.788
Hisse başına kazanç (YTL)	2,61	0,78	2,92	0,93

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

22. İlişkili Taraf Açıklamaları

a) İlişkili taraflardan ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	486.881
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	-	128
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	171.227	99
Denizli Basma ve Boya San. A.Ş.	<u>87.408</u>	<u>-</u>
<b>Toplam (Dipnot 5)</b>	<b><u>258.635</u></b>	<b><u>487.108</u></b>

b) İlişkili taraflara ticari borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	921	1.141
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	884.840	-
Diğer	-	136
Ortaklara borçlar	<u>1.771</u>	<u>1.375</u>
<b>Toplam (Dipnot 5)</b>	<b><u>887.532</u></b>	<b><u>2.652</u></b>

c) Verilen avanslar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.(Dipnot 12)	3.701.919	-

d) İlişkili taraflarla yapılan alımlar ve satışlar aşağıdaki gibidir (YTL):

	<u>1 Ocak 2008-</u> <u>30 Eylül 2008</u>		<u>1 Temmuz 2008-</u> <u>30 Eylül 2008</u>		<u>1 Ocak 2007-</u> <u>30 Eylül 2007</u>		<u>1 Temmuz 2007-</u> <u>30 Eylül 2007</u>	
	<u>Alımlar</u>	<u>Satışlar</u>	<u>Alımlar</u>	<u>Satışlar</u>	<u>Alımlar</u>	<u>Satışlar</u>	<u>Alımlar</u>	<u>Satışlar</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	4.259	-	1.025	-	-	-	-	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş.	885	650.801	300	212.918	6.406	705.920	4.261	224.978
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	10.069.199	5.708.941	3.706.869	1.749.197	9.169.952	4.316.459	3.203.629	1.883.178
Otakçılar Turizm ve Ticaret A.Ş.	34.154	-	11.287	-	27.924	-	27.924	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	10.550	-	10.447	-	-	-	-	-
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	-	150.585	-	49.272	-	159.269	-	50.975
Eurobank Tekfen A.Ş.	-	2.747	-	898	-	3.055	-	979
Denizli Basma ve Boya Sanayi A.Ş.	<u>1.065</u>	<u>332.564</u>	<u>200</u>	<u>108.864</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b><u>10.120.112</u></b>	<b><u>6.845.638</u></b>	<b><u>3.730.128</u></b>	<b><u>2.121.149</u></b>	<b><u>9.204.282</u></b>	<b><u>5.184.703</u></b>	<b><u>3.235.814</u></b>	<b><u>2.160.110</u></b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 22. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı, faiz gelir ve gideri gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket, güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim gibi hizmetleri ilişkili taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den sağlamaktadır. 1 Temmuz 2007 tarihinden itibaren Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. otopark işletmeciliğini de yapmaya başlamıştır. Bu nedenle, 30 Haziran 2007 tarihinde sona eren altı aylık ara dönemde satış gelirlerinde yer alan otopark gelirleri 1 Temmuz 2007 tarihinden itibaren gelir tablosunda diğer faaliyetlerden gelirler olarak yer almıştır.

e) 30 Eylül 2008 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 675.311 YTL'dir (30 Eylül 2007 – 643.475 YTL).

### 23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

#### Finansal Risk Yönetimi

Şirket, faaliyetleri nedeniyle, döviz kurundaki (iv maddesine bakınız) değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı riskleri ele alış yönteminde veya bu riskleri nasıl ölçtüğüne dair kullandığı yöntemde, önceki seneye göre bir değişiklik olmamıştır.

#### i. Faiz Riski

Şirket'in, spot kredisi dışında finansal kredi sözleşmesi ABD Doları bazında olup, faiz oranı sabittir. Kredinin anapara ve faiz ödemeleri vade sonundadır. Piyasa faiz haddinin, ödemelerin yabancı para biriminde olması nedeniyle, vade boyunca, önemli oranlarda değişmeyeceği öngörülmekte ve bu nedenle faiz oranı riskinin ihmal edilebilir seviyede olduğu kabul edilmektedir.

#### ii. Şüpheli Alacaklar Riski

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

#### iii. Likidite Riski

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitede kredi sağlayıcılarının erişebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir. Şirket, kısa vadeli finansal araçlarını, örneğin ticari alacaklarını, nakte çevirerek kendisine fon yaratmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

Finansal Risk Yönetimi (devam)

iii. Likidite Riski (devam)

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirmeme riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır. Şirket'in dönen varlıklarının kısa vadeli yükümlülüklerini aşan kısımları dönemler itibariyle aşağıdaki gibidir (YTL) :

30 Eylül 2008	3.769.842
31 Aralık 2007	13.032.733

Şirket'in finansal varlıklarının ve yükümlülüklerinin vadelere göre dağılımı aşağıdaki gibidir (YTL):

	30 Eylül 2008				
	<u>3 aya kadar</u>	<u>3-6 ay</u>	<u>6-12 ay</u>	<u>1 yıl ve üzeri</u>	<u>Toplam</u>
<u>Varlıklar</u>					
Dönen Varlıklar	14.044.360	1.288.832	507.880	-	15.841.072
Nakit ve Nakit Benzerleri	13.034.010	-	-	-	13.034.010
Ticari Alacaklar	1.010.350	1.288.832	507.880	-	2.807.062
<u>Kaynaklar</u>					
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.987.455	-	3.757.487	-	5.744.942
Finansal Borçlar	573.958	-	3.757.487	-	4.331.445
Ticari Borçlar	982.538	-	-	-	982.538
Diğer Borçlar	430.959	-	-	-	430.959
	31 Aralık 2007				
	<u>3 aya kadar</u>	<u>3-6 ay</u>	<u>6-12 ay</u>	<u>1 yıl ve üzeri</u>	<u>Toplam</u>
<u>Varlıklar</u>					
Dönen Varlıklar	19.274.105	-	-	-	19.274.105
Nakit ve Nakit Benzerleri	18.327.454	-	-	-	18.327.454
Ticari Alacaklar	943.651	-	-	-	943.651
Diğer Alacaklar	3.000	-	-	-	3.000
<u>Kaynaklar</u>					
Kısa Vadeli Yükümlülükler	251.214	-	-	-	251.214
Ticari Borçlar	149.193	-	-	-	149.193
Diğer Borçlar	102.021	-	-	-	102.021

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

Finansal Risk Yönetimi (devam)

iv. Yabancı Para Riski

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

Kur riski duyarlılık analizi aşağıdaki gibidir ;

30 Eylül 2008 tarihi itibariyle tüm yabancı paralar, YTL karşısında % 20 değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net parasal pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı zararı/karısı sonucu vergi öncesi kar 471.605 YTL daha düşük/yüksek olacaktır.

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle tüm yabancı paralar, YTL karşısında % 10 değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net parasal pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı zararı/karısı sonucu vergi öncesi kar 1.124.878 YTL daha düşük/yüksek olacaktır.

Şirket'in 30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla döviz cinsinden varlık ve yükümlülükleri aşağıdaki gibidir :

Toplam bazında (YTL);

	<u>30 Eylül 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Döviz cinsinden varlıklar	6.419.207	11.480.762
Döviz cinsinden yükümlülükler	(4.061.181)	( 231.981)
Net döviz pozisyonu	<u>2.358.026</u>	<u>11.248.781</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi (devam)

iv. Yabancı Para Riski (devam)

Döviz bazında ayrıntılı;

	30 Eylül 2008			31 Aralık 2007		
	<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Döviz Tutarı</u>	<u>YTL Tutarı</u>	<u>Döviz Cinsi</u>	<u>Döviz Tutarı</u>	<u>YTL Tutarı</u>
<u>Varlıklar</u>						
Bankalar	ABD Doları	3.065.155	3.775.044	ABD Doları	8.702.362	10.135.641
				EURO	591.743	1.011.999
Ticari alacaklar	ABD Doları	1.103.587	1.359.178	ABD Doları	240.894	280.569
				EURO	30.729	52.553
Alacak senetleri	ABD Doları	1.043.346	<u>1.284.985</u>	-	-	-
TOPLAM			<u>6.419.207</u>			<u>11.480.762</u>
<u>Yükümlülükler</u>						
Finansal Borçlar	ABD Doları	(3.050.898)	(3.757.487)	-	-	-
Borç karşılıkları	ABD Doları	(158.991)	( 195.813)	ABD Doları	(111.582)	( 129.960)
Alınan Depozito ve Teminatlar	ABD Doları	(87.594)	( <u>107.881</u> )	ABD Doları	(87.594)	( <u>102.021</u> )
TOPLAM			<u>(4.061.181)</u>			<u>( 231.981)</u>
NET DÖVİZ POZİSYONU			<u>2.358.026</u>			<u>11.248.781</u>

30 Eylül 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle Şirket'in ithalatı ve ihracatı bulunmamaktadır. 30 Eylül 2008 tarihi itibariyle toplam döviz yükümlülüğünün hedge edilme oranı % 0' dır (31 Aralık 2007 - % 0).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2008 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

24. Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerini yansıttığını düşünmektedir. Makul değer; herhangi bir finansal aracın, alım satıma istekli iki taraf arasında, muvazaadan arındırılmış olarak el değiştirdiği değer olup, öncelikle ilgili varlığın borsa değeri, borsa değerinin oluşmaması durumunda ise değerlendirme gününde bu tanıma uygun alım satım değeri, makul değer olarak kabul edilir. Şirket'in finansal araçlarla ilgili önemli muhasebe politikaları 2 numaralı "Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar" (a) "Finansal Araçlar" notunda açıklanmaktadır. Şirket'in spekülasyon amaçlı finansal aracı (türev ürün niteliğindeki finansal araçların da dahil olduğu) yoktur ve bu tür araçların alım-satımı ile ilgili bir faaliyeti bulunmamaktadır.

25. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Yoktur.

26. Finansal Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen ya da Finansal Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar

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

30 Eylül 2008	127.166.000	ABD Doları
31 Aralık 2007	127.166.000	ABD Doları

(b) 28 Aralık 2007 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'na göre, Akmerkez bünyesinde yer alan Çarşı ve Garaj Bloku'nda geniş çaplı bir yenileme (renovasyon) yapılmasına ve tahmini bütçeye göre harcanması gereken takribi 25 milyon ABD Doları'nın Şirket tarafından karşılanmasına karar verilmiştir.