

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

**31 Aralık 2008 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetim Raporu**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 tarihinde sona eren yıla ait  
Finansal Tablolar ve  
Bağımsız Denetim Raporu

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız Denetim Raporu	-
31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerindeki Bilançolar	1 - 2
31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait Gelir Tabloları	3
31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait Özkaynak Değişim Tabloları	4
31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait Nakit Akım Tabloları	5
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	6 - 43

## BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) 'nin 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz kaynak değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir.

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

İşletme yönetimi finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK)'ca yayımlanan ve Uluslararası Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (UMS / UFRS) ile uyumlu olan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (TMS / TFRS)'ye uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve / veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmasını sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

### ***Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu***

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

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

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

## **Görüş**

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, TMSK'ca yayımlanan TMS/TFRS çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul,  
13 Mart 2009

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

Ömür Günel  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara 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.

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

<u>Adı</u>	<u>31 Aralık 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
Halka açık kısım	% 49,00	% 49,00
Diğer *	<u>% 27,08</u>	<u>% 27,08</u>
	<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>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
İdari	<u>4</u>	<u>5</u>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara 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 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 / TFRS)’nin esas alınacağı hükmü yer almaktadır. Diğer taraftan, aynı Tebliğ’in Geçici 2. Maddesinde, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS / UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Kurulu (UMSK) tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar UMS / UFRS’nin uygulanacağı ve bu kapsamda benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK’ca yayımlanan TMS / TFRS’nin esas alınacağı belirtilmektedir.

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

4 Nisan 2007 tarihli ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile Yeni Türk Lirası ve Yeni Kuruşta yer alan “Yeni” ibareleri 1 Ocak 2009 tarihinden geçerli olmak üzere kaldırılmıştır. Buna göre, 1 YTL (Yeni Türk Lirası)= 1 TL (Türk Lirası) olacaktır.

Şirket’in fonksiyonel para birimi Türk Lirası (TL) olup, ilişikteki finansal tablolar ve dipnotlar Türk Lirası (TL) cinsinden sunulmuştur.

Şirket’in Seri: XI/29 nolu Tebliğ’e göre hazırlanan 31 Aralık 2008 tarihli finansal tabloları 27 Şubat 2009 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.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara 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 yansıtmaları 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. Parasal olmayan kalemlere 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleriyle gösterilmiştir.

#### (iii) Düzeltmeler :

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

- Şüpheli alacaklara karşılık ayrılması
- Tazminat davaları için karşılık ayrılması
- Amortisman düzeltmesi

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

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihli bilançolar ve bilançolara ilişkin dipnotlar ile aynı tarihlerde sona eren yıllara ait gelir, nakit akım ve özkaynak 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.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

(vii) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları :

Şirket, cari dönemde TMSK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

2008 Yılında Yürürlüğe Giren Ancak Şirket'in Operasyonları ile İlgili Olmadığından Uygulanmayan Standartlar, Değişiklikler ve Yorumlar:

Aşağıda yer alan standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar 1 Ocak 2008 tarihinde veya söz konusu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için zorunlu olduğu halde Şirket'in faaliyetleri ile ilgili değildir veya uygulaması tercih edilmemiştir.

- TFRS Yorum 11, “TFRS 2 – Grup İçi ve İşletmenin Geri Satın Alınan Kendi Hisselerine İlişkin İşlemler”
- TFRS Yorum 12, “İmtiyazlı Hizmet Anlaşmaları”,
- TFRS Yorum 14, “TMS 19- Tanımlanmış Fayda Varlığının Sınırı , Asgari Fonlama Koşulları ve Bu Koşulların Birbiri ile Etkileşimi”,

Henüz Yürürlüğe Girmemiş ve Şirket Tarafından Erken Uygulanması Benimsenmemiş Standartlar ile Mevcut Önceki Standartlara Getirilen Değişiklikler ve Yorumlar:

Aşağıdaki Standartlar, Standartlardaki değişiklikler ve Yorumlar 31 Aralık 2008 tarihinde sona eren dönemden sonrası için geçerli olmak üzere yayınlanmış ve erken uygulamaya da izin verilmiş olmakla birlikte Şirket, sözkonusu standart ve yorumların erken uygulanmasını benimsememiştir.

TFRS 1	Türkiye Finansal Raporlama Standartlarının ilk Uygulaması — TFRS'lerin İlk Kez Uygulanmasında Yatırım Maliyetlerine İlişkin Değişiklik	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.
TFRS 2	Hisse Bazlı Ödemeler — Hak ediş Koşulları ve İptallerine İlişkin Değişiklik	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.
TFRS 3	İşletme Birleşmeleri — Satın Alma Yönteminin Uygulamasında Kapsamlı Revizyon	1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.
TFRS 5	Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler — Bağlı Ortaklıktaki Kontrol Payının Satışına İlişkin Plan	1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.



AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(vii) Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları  
(devam):

TFRS 8	Faaliyet Bölümleri	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.
TMS 1	Finansal Tabloların Sunuluşu —Kapsamlı Gelir Tablosu Oluşturulmasına İlişkin Kapsamlı Değişiklikler — Geri Satın Alma Opsiyonlu Finansal Araçlar ve Nakde Çevrilmelerinde Doğacak Yükümlülüklerin Açıklanması Hakkında Değişiklik —Türev Araçların Cari/Cari Olmayan Olarak Sınıflandırılması	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.
TMS 16	Maddi Duran Varlıklar —Geri Kazanabilir Tutar, Kiralama Amacıyla Elde Bulundurulmuş Varlıkların Satışı	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.
TMS 19	Çalışanlara Sağlanan Faydalar —Azaltma ve Negatif Geçmiş Hizmet Maliyeti, Plan Yönetim Maliyetleri, Vadesi Gelen Deyiminin Değiştirilmesi, Şarta Bağlı Yükümlülüklerle İlişkin Rehber	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.
TMS 20	Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklanması —Piyasa Faiz Oranlarının Altında Faiz İçeren Devlet Kredileri	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.
TMS 23	Borçlanma Maliyetleri — Doğrudan Giderleştirmeyi Engelleyen Kapsamlı Değişiklikler —Borçlanma Maliyetinin Unsurları	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.

	TFRS YORUMLARI	
TFRS Yorum 15	Gayrimenkul İnşaat Anlaşmaları	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.
TFRS Yorum 17	Gayrinakdi Varlıkların Ortaklara Dağıtılması	1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerlidir.

Şirket yöneticileri, yukarıdaki standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağını düşünmektedir.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

(viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri

(a) Finansal Araçlar :

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve yükümlülüklerden oluşmaktadır :

i. Nakit ve Nakit Benzerleri

Kasa ve bankalar nakit ve nakit benzerlerini oluşturmaktadır.

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

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

#### Gerçeğe Uygun Değer

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

Banka mevduatları ve kasanın kayıtlı değerlerinin, bu varlıkların kısa vadelerde elden çıkarılmaları ve değer düşüklüğü riski olmaması nedeniyle, gerçeğe uygun değerleriyle aynı olduğu varsayılmaktadır.

ii. Ticari Alacaklar

Ticari alacaklar, Şirket tarafından, kiracılara doğrudan hizmet satmak suretiyle yaratılan finansal varlıklardır.

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 ve senetler Libor oranları kullanılarak reeskont işlemine tabi tutulmuştur.

#### Gerçeğe Uygun Değer

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

##### 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.

##### Gerçeğe Uygun Değer

Kısa vadeli banka kredilerinin gerçeğe uygun 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 satıma konu olan bir finansal araç olmaması sebebiyle, gerçeğe uygun 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.

##### (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.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

##### (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 aktife 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 aktife 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
--------	--------

##### (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 TL'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.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

(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.

(i) Vergiler :

Türk Vergi mevzuatına göre, kanuni veya iş merkezleri Türkiye'de bulunan kurumlar, kurumlar vergisine tabidir.

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

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

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

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.

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 31 Aralık 2008 ve 2007 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 20).

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

##### (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 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 2.173,19 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2007 – 2.030,19 TL).

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 31 Aralık 2008 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %12'nin (31 Aralık 2007 - %11), öngörülen enflasyon oranı % 5,4'e (31 Aralık 2007 - %5) oranlaması suretiyle hesaplanan yıllık % 6,26 (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.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(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. Kira gelirleri ile ilgili ekonomik faydanın Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gelir olarak kayıtlara alınır. Yapılan kira sözleşmeleri çerçevesinde ileride elde edilecek asgari kira ödemelerinin toplamı ve aşağıda yer alan her bir dönem itibarıyla tutarı (TL) ;

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
1 yıldan az	62.615.087	58.385.868
1 yıldan fazla 5 yıldan az	246.768.934	210.473.049
5 yıldan fazla	<u>45.683.674</u>	<u>72.184.792</u>
	<u>355.067.695</u>	<u>341.043.709</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 özkaynak 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.



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

##### (m) Muhasebe Tahminleri :

Finansal tabloların TMS / TFRS'ye göre hazırlanması sırasında Yönetim'in, bilanço tarihi itibarıyla 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.

##### (n) Borçlanma Maliyetleri :

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özellikli varlığın maliyetine dahil edilir. Özellikle bir varlığın amaçlandığı şekilde kullanıma veya satışa hazır hale getirilmesi için gerekli faaliyetlerin tamamen bitirilmesi durumunda, borçlanma maliyetlerinin aktifleştirilmesine son verilir.

##### (o) 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.

##### (p) 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Kasa (Dipnot 23 (i))	552	2.997
Bankalar (Dipnot 23 (i))	21.371.359	18.324.457
- vadesiz TL mevduat	19.909	58.272
- vadesiz döviz mevduat	3.512	48.218
- vadeli TL mevduat *	9.096.147	7.118.545
- vadeli döviz mevduat **	12.251.791	11.099.422
	<u>21.371.911</u>	<u>18.327.454</u>

\* 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı % 23 olup tahakkuk eden faiz tutarı 96.148 TL dir (31 Aralık 2007 : % 17,60 ile % 18,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 107.545 TL dir). Bankalarda bulunan TL mevduatın vadesi 15 Ocak 2009'dur (31 Aralık 2007 – 2 Ocak 2008 ile 4 Ocak 2008 arasında değişmektedir).

\*\* 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranları % 2,90 ile % 7,50 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 47.630 TL dir (31 Aralık 2007 : ABD Doları - % 5,50 ile % 5,80 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 28.977 TL dir, EURO : % 5,30 olup tahakkuk eden faiz tutarı 3.076 TL dir). Vade tarihleri 2 Ocak 2009 ile 22 Ocak 2009 arasında değişmektedir (31 Aralık 2007 – ABD Doları için vade 2 Ocak 2008 ile 10 Ocak 2008 arasında değişmekte, EURO için 11 Ocak 2008'dir ).

4. Finansal Borçlar

Finansal borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Uzun vadeli kredilerin anapara, faiz ve taksitleri (Dipnot 23 (ii))	<u>4.670.526</u> *	_____ -
	<u>4.670.526</u>	_____ -

\* 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. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla krediye tahakkuk eden faiz tutarı 88.360 ABD Doları'dır. Kredi anapara ve faiz ödemesi vade sonunda yapılacak olup, ara ödemesi yoktur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

5. Ticari Alacak ve Borçlar

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Alıcılar	1.184.656	456.543
Alacak senetleri ve vadeli çekler	3.203.042	-
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu (-) (Dipnot 19)	( 13.547)	-
Şüpheli ticari alacaklar	2.051.253	1.093.424
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı(-) (Dipnot 23(i))	<u>(2.051.253)</u>	<u>(1.093.424)</u>
Diğer ticari alacaklar (Dipnot 23(i))	4.374.151	456.543
İlişkili taraflardan alacaklar (Dipnot 22)	<u>268.959</u>	<u>487.108</u>
Toplam ticari alacaklar	<u>4.643.110</u>	<u>943.651</u>

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

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Dönem başı şüpheli ticari alacaklar karşılığı	1.093.424	964.381
Tahsilatlar (Dipnot 17)	-	( 29.625)
Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 15)	<u>957.829</u>	<u>158.668</u>
Dönem sonu şüpheli ticari alacaklar karşılığı	<u>2.051.253</u>	<u>1.093.424</u>

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Satıcılar	84.993	123.837
Diğer	<u>-</u>	<u>22.704</u>
Diğer ticari borçlar	84.993	146.541
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 22)	<u>1.147.360</u>	<u>2.652</u>
Toplam ticari borçlar (Dipnot 23(ii))	<u>1.232.353</u>	<u>149.193</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

6. Diğer Alacaklar ve Borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
İlişkili taraflardan		
diğer kısa vadeli alacaklar	81.898	81.898
İlişkili taraflardan		
diğer kısa vadeli alacaklar değer düşüklüğü	(81.898)	(81.898)
Personelden alacaklar	<u>-</u>	<u>3.000</u>
Toplam ( Dipnot 23(i))	<u>-</u>	<u>3.000</u>

Uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Verilen depozito ve teminatlar (Dipnot 23 (i))	202	202

Diğer borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Ödenecek KDV	795.487	896.847
Alınan depozito ve teminatlar *	132.468	102.021
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	3.413	4.942
Diğer çeşitli borçlar	<u>67.848</u>	<u>49.281</u>
Toplam (Dipnot 23 (ii))	<u>999.216</u>	<u>1.053.091</u>

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

7. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (TL):

<u>Maliyet</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibariyle	136.566.099	136.566.099
İlaveler	-	-
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>136.566.099</u>	<u>136.566.099</u>
İlaveler	-	-
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<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 itibariyle	29.052.580	29.052.580
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16) Çıkış	2.731.322 -	2.731.322 -
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>31.783.902</u>	<u>31.783.902</u>
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16) Çıkış	2.731.322 -	2.731.322 -
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>34.515.224</u>	<u>34.515.224</u>

<u>Net Değer</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Toplam</u>
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	104.782.197	104.782.197
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	102.050.875	102.050.875

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 15 Ocak 2009 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 15 Ocak 2009 tarihi itibariyle piyasa değeri 900.681.000 TL' dir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

8. Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

<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	-	-	-
31 Aralık 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 (Dipnot 16)	-	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 (Dipnot 16)	-	526.807	526.807
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.124.189</u>	<u>7.223.891</u>
	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
<u>Net Değer</u>			
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	-	858.427	858.427
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	-	331.620	331.620

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

9. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

<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	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>17.221</u>	<u>17.221</u>
İlaveler	2.000	2.000
Transfer	-	-
Çıkış	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Aralık 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 (Dipnot 16)	1.648	1.648
Çıkış	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>5.005</u>	<u>5.005</u>
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16)	1.858	1.858
Çıkış	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>6.863</u>	<u>6.863</u>

Net Değer

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	12.216	12.216
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	12.358	12.358

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara 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 (TL) :

31 Aralık 2008	61.729
31 Aralık 2007	64.267

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

	<u>Teminat Senetleri</u>	<u>Teminat Mektupları</u>
31 Aralık 2008	5.350.343	4.259.552
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 (TL) :

	<u>Tahsil Edilemeyen Alacaklar</u>	<u>Ayrılan Karşılıklar</u>
31 Aralık 2008	2.133.151	2.133.151
31 Aralık 2007	1.175.322	1.175.322

e) 31 Aralık 2008 ve 2007 tarihleri itibariyle Şirket aleyhine açılan tazminat davalarının dava dilekçelerinde belirtilen, sırasıyla, toplam 4.376.186 TL ve 4.021.251 TL tutarları için karşılık ayrılmıştır.

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Dönem başı dava karşılıkları	4.021.251	3.598.961
Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 15)	<u>354.935</u>	<u>422.290</u>
Dönem sonu dava karşılıkları	<u>4.376.186</u>	<u>4.021.251</u>



AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

11. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Dönem başı kıdem tazminatı karşılığı	23.093	16.804
Cari dönem etkisi (Dipnot 15)	<u>3.042</u>	<u>6.289</u>
Dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı	<u>26.135</u>	<u>23.093</u>

12. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Gelecek aylara ait giderler	34.309	4.123

Diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Verilen avanslar *	7.944.178	-

\* 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 kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Gelecek aylara ait gelirler	1.061.801	983.899
Gider tahakkukları	756.275	38.061
Alınan avanslar *	<u>100.174</u>	<u>-</u>
	<u>1.918.250</u>	<u>1.021.960</u>

\* Alınan avanslar kiracıların yapmış olduğu fazla ödemelerden kaynaklanmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

13. Özkaynaklar

a) Ödenmiş Sermaye

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

<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 TL kayıtlı sermaye tavanı içindeki çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 13.700.000 TL'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 TL'lik ve her biri 1 kr'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.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

13. Özkaynaklar (devam)

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerin nominal tutarı 26.347.115 TL'dir (31 Aralık 2007 – 22.031.615 TL).

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 (TL) :

	<u>31 Aralık 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, TMS / TFRS 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.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

13. Özkaynaklar (devam)

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

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

	<u>31 Aralık 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>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 (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>		
	<u>Tarihi</u> <u>Değeri</u>	<u>Endekslenmiş</u> <u>Değeri</u>	<u>Enflasyon</u> <u>Düzeltilmesi</u> <u>Farkları</u>
I. Tertip yasal yedekler	2.740.000	3.884.167	1.144.167
II. Tertip yasal yedekler	23.607.115	25.924.179	2.317.064
Olağanüstü yedekler	3.025.760	3.547.745	521.985
	<u>31 Aralık 2007</u>		
	<u>Tarihi</u> <u>Değeri</u>	<u>Endekslenmiş</u> <u>Değeri</u>	<u>Enflasyon</u> <u>Düzeltilmesi</u> <u>Farkları</u>
I. Tertip yasal yedekler	2.740.000	3.884.167	1.144.167
II. Tertip yasal yedekler	19.291.615	21.608.679	2.317.064
Olağanüstü yedekler	-	521.985	521.985

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

14. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Mağaza ve depo kira gelirleri	63.397.245	63.627.837
Apart otel kira geliri	1.696.056	1.841.288
Otopark geliri (Dipnot 22 (d))	-	1.955.647
	<u>65.093.301</u>	<u>67.424.772</u>

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Amortisman gideri (Dipnot 16)	2.731.322	2.731.322
Hizmet maliyeti	13.823.038	12.423.824
	<u>16.554.360</u>	<u>15.155.146</u>

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

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

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Pazarlama ve satış giderleri	23.275	44.846
Genel yönetim giderleri	7.360.885	5.282.444
	<u>7.384.160</u>	<u>5.327.290</u>

Pazarlama ve Satış Giderleri

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Reklam ilan giderleri	23.275	44.846

Genel Yönetim Giderleri

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Amortisman ve itfa payı gideri (Dipnot 16)	528.665	623.021
Şüpheli alacak karşılık gideri (Dipnot 5)	957.829	158.668
Danışmanlık giderleri	140.763	144.156
Dava karşılıkları (Dipnot 10 (e))	354.935	422.290
Hukuki giderler	1.407.844	1.189.089
Vergi, resim, harç ve fonlar	412.627	411.515
Bağış ve yardımlar	2.275.637	1.071.765
Personel giderleri	1.077.244	1.069.425
Kıdem tazminatı karşılık gideri (Dipnot 11)	3.042	6.289
Sigorta gideri	12.306	7.788
Diğer	189.993	178.438
	<u>7.360.885</u>	<u>5.282.444</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

16. Niteliklerine Göre Giderler

Niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir (TL):

Amortisman ve itfa giderleri

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Hizmet üretim maliyeti (Dipnot 14)	2.731.322	2.731.322
Genel yönetim giderleri (Dipnot 15)	<u>528.665</u>	<u>623.021</u>
	<u>3.259.987</u>	<u>3.354.343</u>

Amortisman Dağılımı

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 7)	2.731.322	2.731.322
Maddi duran varlıklar (Dipnot 8)	526.807	621.373
Maddi olmayan duran varlıklar (Dipnot 9)	<u>1.858</u>	<u>1.648</u>
	<u>3.259.987</u>	<u>3.354.343</u>

17. Diğer Faaliyetlerden Gelir / Gider ve Kar / Zarar

Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Reklam, billboard ve stand gelirleri	11.310	9.981
Ortak alan kira geliri (Dipnot 22 (d))	4.601.991	3.127.508
Altyapı hizmet geliri	618.719	1.694.615
Konusu kalmayan karşılıklar (Dipnot 5)	-	29.625
Diğer olağan gelirler	<u>106.833</u>	<u>126.790</u>
	<u>5.338.853</u>	<u>4.988.519</u>

Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Yol projesi gideri	-	8.666
Diğer giderler	-	1.527
Tazminat giderleri *	<u>2.197.932</u>	<u>-</u>
	<u>2.197.932</u>	<u>10.193</u>

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

18. Finansal Gelirler

Finansal gelirler aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Faiz gelirleri	2.578.852	2.252.493
Kambiyo karları	5.273.491	1.344.925
Reeskont faiz gelirleri	-	30.162
	<u>7.852.343</u>	<u>3.627.580</u>

19. Finansal Giderler

Finansal giderler aşağıdaki gibidir (TL)

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Kambiyo zararları	3.657.656	4.366.982
Reeskont faiz giderleri (Dipnot 5)	13.547	-
Kısa vadeli borçlanma giderleri	<u>133.627</u>	-
	<u>3.804.830</u>	<u>4.366.982</u>

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 (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Ticari bilanço karı	48.527.387	51.230.989
Diğer İndirimler	<u>(48.527.387)*</u>	<u>(51.230.989)*</u>
Ara toplam	-	-
Vergi oranı (%)	20	20
Vergi karşılığı	<u>-</u>	<u>-</u>

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

Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

21. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç aşağıdaki gibi hesaplanmıştır :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Bilanço tarihi itibariyle ağırlıklı ortalama hisse adedi	13.700.000	13.700.000
(1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)		
Net kar (TL)	48.343.215	51.181.260
Hisse başına kazanç (TL)	3,53	3,74

Şirket Yönetimi, ilişikteki finansal tablolara göre dağıtılabılır karın, yasal kayıtlardaki dağıtılabılır kardan düşük olduğunu ve bu nedenle, kar dağıtımına esas olarak ilişikteki finansal tabloları aldıklarını belirtmiştir.

22. İlişkili Taraf Açıklamaları

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

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	486.881
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	140	128
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	-	99
Denizli Basma ve Boya San. A.Ş.	<u>268.819</u>	<u>-</u>
Toplam (Dipnot 5)	<u>268.959</u>	<u>487.108</u>

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

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	-	1.141
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	1.127.246	-
Dinkal Sigorta A.Ş.	9.881	-
Tekfen Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	8.039	-
Ortaklara borçlar	1.767	1.375
Diğer	<u>427</u>	<u>136</u>
Toplam (Dipnot 5)	<u>1.147.360</u>	<u>2.652</u>



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

### 22. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

c) Verilen avanslar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.(Dipnot 12)	7.944.178	-

d) İlişkili taraflarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>31 Aralık 2008</u>		<u>31 Aralık 2007</u>	
	<u>Alışlar</u>	<u>Satışlar</u>	<u>Alışlar</u>	<u>Satışlar</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	4.820	-	-	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş.	14.385	920.061	6.406	913.550
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	14.127.604	7.543.830	12.753.000	6.348.563
Otakçılar Turizm ve Ticaret A.Ş.	43.032	-	38.610	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	20.283	-	-	-
Denizli Basma ve Boya Sanayi A.Ş.	1.065	471.220	-	-
Tekfen Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş	8.042	-	-	-
Tekfen Bank A.Ş.	-	3.843	-	3.945
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	<u>3.724</u>	<u>208.194</u>	<u>-</u>	<u>205.825</u>
	<u>14.222.955</u>	<u>9.147.148</u>	<u>12.798.016</u>	<u>7.471.883</u>

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 (Dipnot 14 ve 17).

e) 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 909.878 TL'dir (31 Aralık 2007 – 872.628 TL).

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

i. Kredi Riski

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihleri itibariyle Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir (TL) :

31 Aralık 2008	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) * (Dipnot 3, 5)</b>	<b>268.959</b>	<b>4.374.151</b>	<b>21.371.359</b>	<b>754</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.005.203	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	140	145.575	21.371.359	552
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	3.189.495	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	268.819	1.015.699	-	202
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	981.821	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	23.382	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	81.898	2.074.635	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5, 6)	(81.898)	(2.051.253)	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	23.382	-	-
31 Aralık 2007	Alacaklar		Bankalardaki Mevduat	Diğer
	Ticari Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
<b>Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) * (Dipnot 3, 5)</b>	<b>487.108</b>	<b>456.543</b>	<b>18.324.457</b>	<b>6.199</b>
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	189.189	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	487.108	122.611	18.324.457	5.997
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	-	333.932	-	202
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	189.189	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	81.898	1.093.424	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5, 6)	(81.898)	(1.093.424)	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılması aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer</u>
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	522.532	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	723.029	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	22.528	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	16.429	202
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
	<u>1.284.518</u>	<u>202</u>
Teminat ile güvence altına alınmış kısmı (-)	981.821	-

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılması aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer</u>
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	289.723	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	31.558	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	12.651	202
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
	<u>333.932</u>	<u>202</u>
Teminat ile güvence altına alınmış kısmı (-)	189.189	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

ii. Likidite Riski

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitede kredi sağlayıcılarının erişebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir. Kısa vadeli finansal araçlar, örneğin ticari alacaklar, nakte çevrilerle fon yaratılmaktadır.

Finansal araçları elinde bulundurmamak, 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.

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir (TL):

31 Aralık 2008						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	4.670.526	4.765.974	-	4.765.974	-	-
Banka kredileri (Dipnot 4)	4.670.526	4.765.974	-	4.765.974	-	-
<b>Beklenen Vadeler</b>	<b>Defter Değeri</b>	<b>Beklenen nakit çıkışlar toplamı</b>	<b>3 aydan kısa</b>	<b>3-12 ay arası</b>	<b>1-5 yıl arası</b>	<b>5 yıldan uzun</b>
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	2.231.569	2.231.569	2.099.101	-	80.548	51.920
Ticari borçlar (Dipnot 5)	1.232.353	1.232.353	1.232.353	-	-	-
Diğer borçlar (Dipnot 6)	999.216	999.216	866.748	-	80.548	51.920

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

ii. Likidite Riski (devam)

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir (TRY):

31 Aralık 2007						
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
<b>Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler</b>	<b>1.202.284</b>	<b>1.202.284</b>	<b>1.100.263</b>	-	<b>62.035</b>	<b>39.986</b>
Ticari borçlar (Dipnot 5)	149.193	149.193	149.193	-	-	-
Diğer borçlar (Dipnot 6)	1.053.091	1.053.091	951.070	-	62.035	39.986

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

iii. Faiz Haddi Riski

Faiz pozisyonu tablosu 31 Aralık 2008 ve 2007 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	21.347.938	18.217.967
Banka kredileri	4.670.526	-
Değişken faizli finansal araçlar		
Banka kredileri	-	-

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 Türk Lirası'na çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalabilir. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun sürekli analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır. Döviz kuru riski duyarlılık analizleri esasına göre ölçülmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

iv. Yabancı Para Riski (devam)

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihleri itibariyle yabancı paralarla temsil edilen ve kur garantisi olmayan alacak ve borçlar ile aktifte mevcut yabancı paraların dökümü aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	ABD Doları	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	4.489.279	2.968.511	333.122	240.894	30.729
2. Parasal Finansal Varlıklar	12.255.302	8.103.751	11.147.640	8.702.362	591.743
<b>4. Dönen Varlıklar (1+2)</b>	<b>16.744.581</b>	<b>11.072.262</b>	<b>11.480.762</b>	<b>8.943.256</b>	<b>622.472</b>
<b>5. Toplam Varlıklar (4)</b>	<b>16.744.581</b>	<b>11.072.262</b>	<b>11.480.762</b>	<b>8.943.256</b>	<b>622.472</b>
6. Finansal Yükümlülükler	4.670.526	3.088.360			
7a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	858.124	567.430	129.960	111.582	-
7b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	132.468	87.594	102.021	87.594	-
<b>8. Kısa Vadeli Yükümlükler (6+7a+7b)</b>	<b>5.661.118</b>	<b>3.743.384</b>	<b>231.981</b>	<b>199.176</b>	<b>-</b>
<b>9. Toplam Yükümlülükler (8)</b>	<b>5.661.118</b>	<b>3.743.384</b>	<b>231.981</b>	<b>199.176</b>	<b>-</b>
<i>Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (5-9)</i>	<i>11.083.463</i>	<i>7.328.879</i>	<i>11.248.781</i>	<i>8.744.080</i>	<i>622.472</i>
<i>Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2-6-7b)</i>	<i>11.215.931</i>	<i>7.416.472</i>	<i>11.350.802</i>	<i>8.831.674</i>	<i>622.472</i>
<i>İhracat</i>	-	-	-	-	-
<i>İthalat</i>	-	-	-	-	-

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihleri itibariyle Şirket'in ithalatı ve ihracatı bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

iv. Yabancı Para Riski (devam)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu 31 Aralık 2008 ve 2007 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir (TL):

<b>31 Aralık 2008</b>				
	<b>Kar/Zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.108.346	(1.108.346)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>1.108.346</b>	<b>(1.108.346)</b>	-	-
<b>TOPLAM (3)</b>	<b>1.108.346</b>	<b>(1.108.346)</b>	-	-
<b>31 Aralık 2007</b>				
	<b>Kar/Zarar</b>		<b>Özkaynaklar</b>	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.018.423	(1.018.423)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>3- ABD Doları Net Etki (1+2)</b>	<b>1.018.423</b>	<b>(1.018.423)</b>	-	-
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	106.455	(106.455)	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
<b>6- Avro Net Etki (4+5)</b>	<b>106.455</b>	<b>(106.455)</b>	-	-
<b>TOPLAM (3+6)</b>	<b>1.124.878</b>	<b>(1.124.878)</b>	-	-



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

Şirket, finansal araçların kayıtlı değerlerinin gerçeğe uygun değerlerini yansıttığını düşünmektedir. Gerçeğe uygun 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, gerçeğe uygun 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

(a) 31 Aralık 2008 tarihinde 2.173,19 TL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2009 tarihinden geçerli olmak üzere 2.260,05 TL'ye ve 1 Temmuz 2009 tarihinden geçerli olmak üzere 2.365,16 TL'ye yükseltilmiştir. (31 Aralık 2007 - 2.030,19 TL).

(b) 26 Şubat 2009 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'na göre; son dönemde finansal piyasalarda yaşanan olumsuz gelişmelerin gayrimenkul piyasasındaki etkilerinin değerlendirilmesi neticesinde; Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak ve Mart-Ağustos 2009 dönemi ile sınırlı olarak uygulanmak üzere; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kurları üzerinden % 35 oranında (ve 1 ABD Doları = 1,1 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.

### 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;

31 Aralık 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihlerinde sona eren yıllara ait  
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

- (c) 20 Kasım 2008 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'na göre, son dönemde finansal piyasalarda yaşanan olumsuz gelişmelerin gayrimenkul piyasasındaki etkilerinin değerlendirilmesi neticesinde, Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazaman ödeyen kiracıları kapsamak ve Kasım 2008-Şubat 2009 dönemi ile sınırlı olmak üzere, kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihlerindeki dolar kuru üzerinden %25 oranında (ve 1 ABD Doları= 1,3 TL altında kalmamak kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.