

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

**31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetim Raporu**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetim Raporu

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız Denetim Raporu	-
31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerindeki Finansal Durum Tabloları	1 - 2
31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait Kapsamlı Gelir Tabloları	3
31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait Özkaynak Değişim Tabloları	4
31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait Nakit Akış Tabloları	5
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	6 - 42

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) 'in 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren yıla ait kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ve 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 yansıtmayı 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 2009 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMSK'ca yayımlanan TMS/TFRS çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Açıklama

İlişikteki finansal tablolarda görüleceği üzere, 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 11.421.837 TL aşmakta olup, bu durum, çalışma sermayesi eksikliğini göstermektedir. Şirket'in çalışma sermayesi eksikliğini gidermesi, nakdi sermaye teminine ve kısa vadeli finansman kaynakları yerine uzun vadeli finansman kaynakları sağlamasına bağlıdır.

İstanbul,
8 Mart 2010

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 2009 ve 2008 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 Cad. Akmerkez Tic. Merkezi E3 Kule K:1 Etiler / İstanbul-Türkiye

Şirket, 17 Şubat 2005 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Akmerkez Gayrimenkul Yatırımı A.Ş. olan ticaret 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 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir :

<u>Adı</u>	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</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 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
İdari	<u>4</u>	<u>4</u>

31 Aralık 2009 ve 2008 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 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 Standartları’nı 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 Standartları 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. 1 Ocak 2009 tarihinden veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerli olan TMS 1’deki değişikliklere uygun olarak bilanço finansal durum tablosu adıyla ve kar/zarar bölümleri tek bir kapsamlı gelir tablosunda 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 2009 tarihli finansal tabloları 16 Şubat 2010 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.

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 raporlama 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 :

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

- Tazminat davaları için karşılık ayrılması
- Amortisman düzeltmesi

iv. Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Düzeltilmesi:

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerindeki finansal durum tabloları ve finansal durum tablolarına ilişkin dipnotlar ile aynı tarihlerde sona eren yıllara ilişkin kapsamlı gelir, nakit akış 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.

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 2009 ve 1 Temmuz 2009 tarihlerinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

2009 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 2009 tarihinde ve 1 Temmuz 2009 tarihinde veya söz konusu tarihlerden sonra başlayan finansal dönemler için zorunlu olduğu halde Şirket'in faaliyetleri ile ilgili değildir veya uygulaması tercih edilmemiştir.

1 Ocak 2009 tarihinde veya söz konusu tarihten sonra başlayan dönemler için geçerli olan değişiklikler ;

- TFRS 8 - "Faaliyet Bölümleri"
- TMS 16 - "Maddi Duran Varlıklar - Geri Kazanabilir Tutar, Kiralama Amacıyla Elde Bulundurulmuş Varlıkların Satışı"
- TMS 19 - "Çalışanlara Sağlanan Faydalar - Azaltma ve Negatif Geçmiş Hizmet Maliyeti, Plan Yönetim Maliyetleri, Vadesi Gelen Deyiminin Değiştirilmesi, Şarta Bağlı Yükümlülüklerle İlişkin Rehber"
- TMS 20 - "Devlet Teşviklerinin Muhasebeleştirilmesi ve Devlet Yardımlarının Açıklanması - Piyasa Faiz Oranlarının Altında Faiz İçeren Devlet Kredileri"

1 Temmuz 2009 tarihinde veya söz konusu tarihten sonra başlayan dönemler için geçerli olan değişiklikler ;

- TFRS 1 - "Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Kez Uygulanması"
- TFRS 3 - "İşletme Birleşmeleri"
- TFRS 5 - "Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler"
- TMS 27 - "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar"
- TMS 28 - "İştiraklerdeki Yatırımlar"
- TMS 31 - "İş Ortaklıklarındaki Paylar"
- TFRS Yorum 9 ve UMS 39 - "Saklı Türev Ürünleri"
- TFRS Yorum 15 - "Gayrimenkul İnşaat Anlaşmaları"
- TFRS Yorum 17 - "Gayrimenkul Varlıkların Ortaklara Dağıtılması".

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 raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Gerçeğe Uygun Değer

Yabancı para nakit ve nakit benzerlerinin, raporlama 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 raporlama tarihini aşanlar ticari alacaklar içinde gösterilmiş olup raporlama 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.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(a) Finansal Araçlar (devam) :

iii. Kısa Vadeli Banka Kredileri ve Ticari Borçlar

Kısa vadeli banka kredileri, anapara ve raporlama tarihi itibariyle 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 raporlama tarihleri itibariyle 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 :

İlişkili taraflar; Şirket'i doğrudan veya dolaylı olarak kontrol eden, Şirket ile ortak kontrol altında bulunan, Şirket üzerinde önemli etkileri bulunan, tüzel veya gerçek kişiler ile, Şirket'in bağlı ortaklığı, iştiraki veya Şirket'in ortak girişimci olduğu iş ortaklığındaki diğer ortaklardır. Şirket'in veya ana ortaklığının kilit yönetici personeli, yukarıda tanımlanan tarafların herhangi bir yakın aile üyesi, ve Şirket ya da Şirket ile ilişkili taraf olan bir işletmenin çalışanlarına işten ayrılma sonrasında sağlanan fayda planlarını temsil eden taraflar da, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır.

(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 itibariyle 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 2009 ve 2008 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 raporlama 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, cihaz ve tesisler	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 raporlama 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 Yükümlülükler :

Finansal durum tablosunda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve yükümlülükler raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz kurları kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri kapsamlı gelir tablolarına dahil edilmektedir.

(g) Varlıklarda Değer Düşüklüğü :

Bir varlığın defter değeri geri kazanılabilir tutarından fazla olduğunda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık kapsamlı gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, varlığın gerçeğe uygun değerinden satış gideri çıkarılarak bulunan değeri ile kullanım değerinden büyük olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, varlıktan elde edilmesi beklenen gelecekteki nakit akışlarının bugünkü değeridir. Kullanım değeri hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akışları, paranın zaman değerini ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(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 varlıkları, 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 ile mahsup edilebilmekte olup, önceki yıllar kazançlarından (geriye dönük) mahsup mümkün değildir.

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara ve vergiden muaf olan 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 veya üzerinden %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden karlardan yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmaz. Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kar dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmaz. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında da stopaj yapılmaz.

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

Vergi Usul Kanununun 5024 sayılı Kanunla değiştirilen mükerrer 298 inci maddesi uyarınca, bilanço esasına göre defter tutan mükellefler, ÜFE 'deki artışın, Mart 2005 tarihi itibarıyla son 36 ayda % 100 den ve son 12 ayda % 10 dan düşük olması nedeniyle 2004'te başlayan enflasyon düzeltme uygulaması sona ermiştir. 2009 ve 2008 hesap dönemlerinde de ÜFE 'de %100 ve % 10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltmesi uygulaması yapılmamıştır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(i) Vergiler (devam):

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1'inci fıkrasının d/4 numaralı bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden müstesnadır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin 3'üncü fıkrasına göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Kurumlar Vergisi stopajının oranı halihazırda 2009/14594 (2008 yılı için 2003 / 6577) sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince sıfırdır. Bu nedenle Şirket'te 31 Aralık 2009 ve 2008 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 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 2.365,16 TL ile sınırlanmıştır (31 Aralık 2008 - 2.173,19 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 2009 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 2008 - %12), öngörülen enflasyon oranı % 4,8'e (31 Aralık 2008 - %5,4) oranlaması suretiyle hesaplanan yıllık % 5,92 (31 Aralık 2008 - %6,26) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 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 aşağıdaki gibidir (TL) ;

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
1 yıldan az	59.929.249	62.615.087
1 yıldan fazla 5 yıldan az	232.353.814	246.768.934
5 yıldan fazla	<u>83.638.429</u>	<u>45.683.674</u>
	<u>375.921.492</u>	<u>355.067.695</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.

(m) Muhasebe Tahminleri :

Finansal tabloların TMS/TFRS 'ye göre hazırlanması sırasında Yönetim'in, raporlama tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan varlıklar ve yükümlülüklerin raporlama değerini, raporlama 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.

31 Aralık 2009 ve 2008 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)

(n) Borçlanma Maliyetleri :

Borçlanma maliyetleri gider olarak kaydedilmektedir. Özellikle varlıkla ilişkili borçlanma maliyetleri doğrudan ilgili bulunduğu özelliği 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) Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar:

Şirket raporlama döneminden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltmekte, raporlama döneminden 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.

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Kasa (Dipnot 23 (i))	1.655	552
Bankalar (Dipnot 23 (i))	16.896.130	21.371.359
- vadesiz TL mevduat	428.551	19.909
- vadesiz döviz mevduat	31.733	3.512
- vadeli TL mevduat *	12.048.871	9.096.147
- vadeli döviz mevduat **	4.386.975	12.251.791
	<hr/>	<hr/>
Toplam	<u>16.897.785</u>	<u>21.371.911</u>

* 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı % 10,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 24.214 TL'dir (31 Aralık 2008 - % 23 olup tahakkuk eden faiz tutarı 96.148 TL'dir). Bankalarda bulunan TL mevduatın vadesi 25 Ocak 2010 'dur (31 Aralık 2008 - 15 Ocak 2009 'dur).

** 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatlarının faiz oranı % 3,25 ile %0,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 5.388 TL'dir (31 Aralık 2008 - ABD Doları - % 2,90 ile % 7,50 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 47.630 TL' dir). Vade tarihleri 4 Ocak 2010 ile 15 Ocak 2010 arasında değişmektedir. (31 Aralık 2008 - ABD Doları için vade 2 Ocak 2009 ile 22 Ocak 2009 arasında değişmektedir).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

4. Finansal Borçlar

Finansal borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Sabit faizli banka kredileri (Dipnot 23 (ii))	<u>26.012.099</u> **	<u>4.670.526</u> ***
	<u>26.012.099</u>	<u>4.670.526</u>

** Şirket, 26 Mayıs 2009 tarihinde Akbank A.Ş.' den 12.500.000 TL tutarında, ana para geri ödeme tarihi 29 Ocak 2010 ile 30 Nisan 2010 arasında değişen, % 13,50 faiz oranlı işletme kredisi ve 27 Mayıs 2009 tarihinde 8.000.000 ABD Doları tutarında vadesi 3 Haziran 2010 olan, % 6,031 faiz oranlı işletme kredisi kullanmıştır. 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla toplam kredilere tahakkuk eden faiz tutarı 1.026.563 TL ve 292.181 ABD Doları' dır.

*** 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.

5. Ticari Alacak ve Borçlar

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Alıcılar	925.865	1.453.475
Alacak senetleri ve vadeli çekler	530.632	3.203.042
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu (-) (Dipnot 18 ve 19)	(1.937)	(13.547)
Şüpheli ticari alacaklar	2.696.109	2.051.253
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı(-) (Dipnot 23(i))	<u>(2.696.109)</u>	<u>(2.051.253)</u>
Toplam (Dipnot 23(i))	1.454.560	4.642.970
İlişkili taraflardan alacaklar (Dipnot 22 (a) ve 23 (i))	<u>11.716</u>	<u>140</u>
Genel Toplam	<u>1.466.276</u>	<u>4.643.110</u>

Şüpheli ticari alacak karşılığının 31 Aralık 2009 ve 2008 tarihleri itibarıyla dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Dönem başı şüpheli ticari alacaklar karşılığı	2.051.253	1.093.424
Konusu kalmayan karşılıklar (Dipnot 17)	(129.205)	-
Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 15)	<u>774.061</u>	<u>957.829</u>
Dönem sonu şüpheli ticari alacaklar karşılığı	<u>2.696.109</u>	<u>2.051.253</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

5. Ticari Alacak ve Borçlar (devam)

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Satıcılar	5.569	94.874
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 22 (b))	<u>2.516</u>	<u>1.137.479</u>
Toplam (Dipnot 23(ii))	<u>8.085</u>	<u>1.232.353</u>

6. Diğer Alacaklar ve Borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
İlişkili taraflardan diğer kısa vadeli alacaklar	81.898	81.898
İlişkili taraflardan diğer kısa vadeli alacaklar değer düşüklüğü	<u>(81.898)</u>	<u>(81.898)</u>
Toplam (Dipnot 23(i))	<u>-</u>	<u>-</u>

Uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Verilen depozito ve teminatlar (Dipnot 23 (i))	<u>202</u>	<u>202</u>

Diğer borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Ödenecek KDV	-	795.487
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	3.730	3.413
Diğer çeşitli borçlar	<u>71.404</u>	<u>67.848</u>
Toplam (Dipnot 23 (ii))	<u>75.134</u>	<u>866.748</u>

Diğer uzun vadeli borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Alınan depozito ve teminatlar *	<u>131.438</u>	<u>132.468</u>

* Alınan depozito ve teminatlar, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı mağaza kiracılarından aldığı nakit teminatlardır (Dipnot 23 (ii)).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 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>Yapılmakta Olan Yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2008 tarihi itibariyle	136.566.099	-	136.566.099
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	136.566.099	-	136.566.099
İlaveler	-	11.650.163	11.650.163
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2009 tarihi itibariyle	<u>136.566.099</u>	<u>11.650.163</u>	<u>148.216.262</u>

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Yapılmakta Olan Yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2008 tarihi itibariyle	31.783.902	-	31.783.902
Cari dönem ayrılan (Dipnot 14 ve 16) Çıkış	2.731.322	-	2.731.322
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	34.515.224	-	34.515.224
Cari dönem ayrılan (Dipnot 14 ve 16) Çıkış	2.731.322	-	2.731.322
31 Aralık 2009 tarihi itibariyle	<u>37.246.546</u>	<u>-</u>	<u>37.246.546</u>

<u>Net Değer</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Yapılmakta Olan Yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	102.050.875	-	102.050.875
31 Aralık 2009 tarihi itibariyle	99.319.553	11.650.163	110.969.716

EVA Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'nin 26 Ocak 2010 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 20 Ocak 2010 tarihi itibariyle piyasa değeri 808.500.000 TL' dir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 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 2008 tarihi itibariyle	99.702	7.455.809	7.555.511
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.455.809</u>	<u>7.555.511</u>
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2009 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 2008 tarihi itibariyle	99.702	6.597.382	6.697.084
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16) Çıkış	-	526.807	526.807
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.124.189</u>	<u>7.223.891</u>
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16) Çıkış	-	135.606	135.606
31 Aralık 2009 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.259.795</u>	<u>7.359.497</u>
	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
<u>Net Değer</u>			
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	-	331.620	331.620
31 Aralık 2009 tarihi itibariyle	-	196.014	196.014

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 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 2008 tarihi itibariyle	17.221	17.221
İlaveler	2.000	2.000
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>19.221</u>	<u>19.221</u>
İlaveler	-	-
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
31 Aralık 2009 tarihi itibariyle	<u>19.221</u>	<u>19.221</u>
<u>Birikmiş İtfa Payları</u>		
	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2008 tarihi itibariyle	5.005	5.005
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16)	1.858	1.858
Çıkış	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>6.863</u>	<u>6.863</u>
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16)	1.923	1.923
Çıkış	-	-
31 Aralık 2009 tarihi itibariyle	<u>8.786</u>	<u>8.786</u>
<u>Net Değer</u>		
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	12.358	12.358
31 Aralık 2009 tarihi itibariyle	10.435	10.435

10. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

a) Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir :

- 31 Aralık 1992 tarih 5538 yevmiye ile TEK lehine kira şerhi bulunmaktadır.
- 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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

10. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler (devam)

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

31 Aralık 2009	80.229
31 Aralık 2008	61.729

Şirket'in vermiş olduğu tüm teminat, rehin ve ipoteklerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2009 tarihi itibariyle % 0,07'dir (31 Aralık 2008 tarihi itibariyle % 0,05).

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

	<u>Teminat Senet ve Çekleri</u>	<u>Teminat Mektupları</u>
31 Aralık 2009	5.464.895	3.332.006
31 Aralık 2008	5.350.343	4.259.552

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 2009	2.778.007	2.778.007
31 Aralık 2008	2.133.151	2.133.151

e) 31 Aralık 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle Şirket aleyhine açılan tazminat davalarının dava dilekçelerinde belirtilen, sırasıyla, toplam 3.426.690 TL ve 4.376.186 TL tutarları için karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Dönem başı dava karşılıkları	4.376.186	4.021.251
Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 15)	597.587	354.935
Konusu kalmayan karşılıklar (Dipnot 17)	<u>(1.547.083)</u>	<u>-</u>
Dönem sonu dava karşılıkları	<u>3.426.690</u>	<u>4.376.186</u>

11. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Dönem başı kıdem tazminatı karşılığı	26.135	23.093
Cari dönem etkisi (Dipnot 15)	<u>10.710</u>	<u>3.042</u>
Dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı	<u>36.845</u>	<u>26.135</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

12. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Gelecek aylara ait giderler	6.370	34.309
Devreden KDV	30.939	-
İlişkili taraflara verilen avanslar (Dipnot 22)	<u>545.455</u>	<u>-</u>
Toplam	<u>582.764</u>	<u>34.309</u>

Diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Verilen avanslar *	<u>20.746.478</u>	<u>7.944.178</u>

* 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 (c)).

Diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Gelecek aylara ait gelirler	583.876	1.061.801
Gider tahakkukları	95.768	756.275
Alınan avanslar *	<u>167.010</u>	<u>100.174</u>
Toplam	<u>846.654</u>	<u>1.918.250</u>

* Alınan avanslar kiracıların yapmış olduğu fazla ödemelerden ve gelecek aylarda doğacak kira borçlarına karşılık verdikleri vadeli çeklerden oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

13. Özkaynaklar

a) Ödenmiş Sermaye

31 Aralık 2009 ve 2008 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
Halka açık kısım	% 49,00	6.713.000
Diğer *	<u>% 27,08</u>	<u>3.710.993</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 arasında 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 arasında Genel Kurul tarafından seçilecek dokuz üyeden oluşur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 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 2009 tarihi itibarıyla yasal yedekler tutarı 30.361.215 TL'dir (31 Aralık 2008 - 26.347.115 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 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Geçmiş yıl karı	21.328	21.328
Olağanüstü yedekler	6.528.875	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>10.533.419</u>	<u>7.030.304</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.

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. 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla kar dağıtımına konu olabilecek diğer kaynakların toplam tutarı 38.278.682 TL olup, bakiyenin 27.745.263 TL'si sermaye enflasyon düzeltmesi farklarından oluşmaktadır (Dipnot 21).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 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 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Dönem başı geçmiş yıllar karı	7.030.304	4.004.544
2007 yılı karının transferi	-	51.181.260
Yedeklere transfer	(4.014.100)	(4.315.500)
Ödenen temettü	(40.826.000)	(43.840.000)
2008 yılı karının transferi	<u>48.343.215</u>	-
	<u>10.533.419</u>	<u>7.030.304</u>

Yasal ve olağanüstü yedeklerin endekslenmesi sonucu oluşan özkaynak enflasyon düzeltmesi farkları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</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	27.621.215	29.938.279	2.317.064
Olağanüstü yedekler	6.528.875	7.050.860	521.985
	<u>31 Aralık 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	23.607.115	25.924.179	2.317.064
Olağanüstü yedekler	3.025.760	3.547.745	521.985

14. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Mağaza ve depo kira gelirleri	53.371.725	63.397.245
Apart otel kira geliri	<u>1.276.148</u>	<u>1.696.056</u>
Toplam	<u>54.647.873</u>	<u>65.093.301</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

14. Satışlar ve Satışların Maliyeti (devam)

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Amortisman gideri (Dipnot 16)	2.731.322	2.731.322
Hizmet maliyeti	<u>14.965.522</u>	<u>13.823.038</u>
Toplam	<u>17.696.844</u>	<u>16.554.360</u>

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

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

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	28.918	23.275
Genel yönetim giderleri	<u>5.748.753</u>	<u>7.360.885</u>
Toplam	<u>5.777.671</u>	<u>7.384.160</u>

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Reklam ilan giderleri	28.918	23.275

Genel Yönetim Giderleri

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Amortisman ve itfa payı gideri (Dipnot 16)	137.529	528.665
Şüpheli alacak karşılık gideri (Dipnot 5)	774.061	957.829
Danışmanlık giderleri	156.271	140.763
Dava karşılıkları (Dipnot 10 (e))	597.587	354.935
Hukuki giderler	2.294.143	1.407.844
Vergi, resim, harç ve fonlar	439.793	412.627
Bağış ve yardımlar	225	2.275.637
Personel giderleri (Dipnot 16)	1.061.857	1.077.244
Kıdem tazminatı karşılık gideri (Dipnot 11 ve 16)	10.710	3.042
Sigorta gideri	38.422	12.306
Diğer	<u>238.155</u>	<u>189.993</u>
Toplam	<u>5.748.753</u>	<u>7.360.885</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

16. Niteliklerine Göre Giderler

Niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir (TL):

Amortisman ve İtfa Payı Giderleri

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Hizmet üretim maliyeti (Dipnot 14)	2.731.322	2.731.322
Genel yönetim giderleri (Dipnot 15)	<u>137.529</u>	<u>528.665</u>
Toplam	<u>2.868.851</u>	<u>3.259.987</u>

Amortisman ve İtfa Payı Dağılımı

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 7)	2.731.322	2.731.322
Maddi duran varlıklar (Dipnot 8)	135.606	526.807
Maddi olmayan duran varlıklar (Dipnot 9)	<u>1.923</u>	<u>1.858</u>
Toplam	<u>2.868.851</u>	<u>3.259.987</u>

Çalışanlara sağlanan faydalar

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Personel gideri (Dipnot 15)	1.061.857	1.077.244
Kıdem tazminatı karşılık gideri (Dipnot 15)	<u>10.710</u>	<u>3.042</u>
Toplam	<u>1.072.567</u>	<u>1.080.286</u>

17. Diğer Faaliyetlerden Gelir / (Gider) ve Kar / (Zarar)

Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Reklam, billboard ve stand gelirleri	1.023.443	11.310
Ortak alan kira geliri (Dipnot 22 (d))	3.704.211	4.601.991
Altyapı hizmet geliri	544.773	618.719
Konusu kalmayan karşılıklar (Dipnot 5 ve 10(e))	1.676.288	-
Tazminat gelirleri	227.715 *	-
Diğer olağan gelirler	<u>140.655</u>	<u>106.833</u>
Toplam	<u>7.317.085</u>	<u>5.338.853</u>

* Kira sözleşmesini süresinden önce sona erdiren kiracıardan tahsil edilen tazminat tutarıdır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

17. Diğer Faaliyetlerden Gelir / (Gider) ve Kar / (Zarar) (devam)

Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Tazminat giderleri *	<u>906.314</u>	<u>2.197.932</u>
Toplam	<u>906.314</u>	<u>2.197.932</u>

* Sözleşmesi süresinden önce sona erdirilen kiracılara ödenen tazminat tutarıdır.

18. Finansal Gelirler

Finansal gelirler aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Faiz gelirleri	1.415.716	2.578.852
Kambiyo karları	5.296.064	5.273.491
Reeskont faiz gelirleri (Dipnot 5)	<u>13.547</u>	<u>-</u>
Toplam	<u>6.725.327</u>	<u>7.852.343</u>

19. Finansal Giderler

Finansal giderler aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Kambiyo zararları	3.900.756	2.423.381
Reeskont faiz giderleri (Dipnot 5)	1.937	13.547
Kısa vadeli borçlanma giderleri	<u>2.413.935</u>	<u>1.367.902</u>
	<u>6.316.628</u>	<u>3.804.830</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

20. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2009 yılı için %20’dir (2008 - %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 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Ticari bilanço karı	36.839.274	48.527.387
Diğer İndirimler	<u>(36.839.274)*</u>	<u>(48.527.387)*</u>
Ara toplam	<u>-</u>	<u>-</u>
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 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 2 (viii) (i)).

21. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç aşağıdaki gibi hesaplanmıştır :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama adi hisse adedi	13.700.000	13.700.000
(1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)		
Net kar (TL)	37.992.828	48.343.215
Hisse başına kazanç (TL)	2,77	3,53

Şirket’in 31 Aralık 2009 tarihi itibariyle ilişikteki finansal tablolara göre dönem karı 37.992.828 TL ve kar dağıtımına konu olabilecek diğer kaynakların toplam tutarı 38.278.682 TL olup, bakiyenin 27.745.263 TL’si sermaye enflasyon düzeltmesi farklarından oluşmaktadır. (Dipnot 13 (c)).

Şirket’in 31 Aralık 2009 tarihi itibariyle yasal kayıtlarına göre net dönem karı 36.839.274 TL ve yasal kayıtlarındaki kar dağıtımına konu olabilecek diğer kaynakların toplam tutarı 45.973.197 TL olup bakiyenin 26.833.952 TL’si sermaye enflasyon düzeltmesi farklarından oluşmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

22. İlişkili Taraf Açıklamaları

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

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	168	140
Gac Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	11.464	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San. Tic. A.Ş.	<u>84</u>	<u>-</u>
Toplam (Dipnot 5)	<u>11.716</u>	<u>140</u>

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

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	1.127.246
Tekfen Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	8.039
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. ve Tic. A.Ş.	387	-
Ortaklara borçlar	2.129	1.767
Diğer	<u>-</u>	<u>427</u>
Toplam (Dipnot 5)	<u>2.516</u>	<u>1.137.479</u>

c) Verilen avanslar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.		
- Verilen kısa vadeli avanslar (Dipnot 12)	545.455	-
-Renovasyon çalışmaları için verilen uzun vadeli avanslar (Dipnot 12)	<u>20.746.478</u>	<u>7.944.178</u>
Toplam	<u>21.291.933</u>	<u>7.944.178</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

22. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

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

	31 Aralık 2009		31 Aralık 2008	
	<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.	155	839.361	14.385	920.061
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	26.533.272	6.353.492	14.127.604	7.543.830
Aktek Bilgi İşletişim ve Teknoloji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	5.470	-	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	9.970	-	20.283	-
Tekfen Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	928	-	8.042	-
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	-	155.488	3.724	208.194
Eurobank Tekfen A.Ş.	-	4.668	-	3.843
Gac Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	19.120	-	-
Ak Depo Lojistik ve Dış Ticaret A.Ş.	<u>59.010</u>	<u>-</u>	<u>43.032</u>	<u>-</u>
	<u>26.608.805</u>	<u>7.372.129</u>	<u>14.221.890</u>	<u>8.675.928</u>

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket, güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim gibi hizmetleri ilişkili taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den sağlamaktadır. Şirket'in otopark işletmeciliği 1 Temmuz 2007 tarihinden itibaren Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yapılmaktadır (Dipnot 17).

e) 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 902.035 TL'dir (31 Aralık 2008 - 909.878 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 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Şirket'in alacaklarının ve nakit ve nakit benzerlerinin vade aşımı ve teminat yapısına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir (TL) :

31 Aralık 2009	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer **
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf *		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) *** (Dipnot 3, 5, 6)	11.716	1.454.560	-	202	16.896.130	1.655
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	700.537	-	-		
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	11.716	503.832	-	-	16.896.130	1.655
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		950.728	-	202	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	700.537	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.696.109	81.898	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5, 6)	-	(2.696.109)	(81.898)	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

* Uzun vadeli diğer alacaklar bakiyeleri toplamından oluşmaktadır.

** Nakit ve nakit benzerleri içerisinde yer alan kasa bakiyesidir.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 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 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		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf *		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) *** (Dipnot 3, 5, 6)	140	4.642.970	-	202	21.371.359	552
- 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	-	1.284.518	-	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)	-	2.074.635	81.898	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5, 6)	-	(2.051.253)	(81.898)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	23.382	-	-	-	-

* Uzun vadeli diğer alacaklar bakiyeleri toplamından oluşmaktadır.

** Nakit ve nakit benzerleri içerisinde yer alan kasa bakiyesidir.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

i. Kredi Riski (devam)

31 Aralık 2009 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	284.872	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	174.471	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	211.191	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	280.194	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	<u>202</u>
	950.728	202
Teminat ile güvence altına alınmış kısmı (-)	700.537	-

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	-	-
	1.284.518	202
Teminat ile güvence altına alınmış kısmı (-)	981.821	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

ii. Likidite Riski

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli kaynaklarının dönen varlıklarının üzerinde olan kısımları (11.421.837) TL'dir. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıklarının kısa vadeli kaynaklarının üzerinde olan kısımları 12.985.267 TL'dir.

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 çevrilerek fon yaratılmaktadır.

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.

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yükümlülüklerinin vade dağılımı aşağıdaki gibidir (TL):

31 Aralık 2009						
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	26.012.099	26.667.129	6.589.500	20.077.629	-	--
Banka kredileri (Dipnot 4)	26.012.099	26.667.129	6.589.500	20.077.629		-
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)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	214.657	214.657	81.090	2.129	114.888	16.550
Ticari borçlar (Dipnot 5)	8.085	8.085	5.956	2.129		
Diğer borçlar (Dipnot 6)	206.572	206.572	75.134		114.888	16.550

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

ii. Likidite Riski (devam)

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	-	-
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)
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 2009 ve 2008 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 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	16.435.846	21.347.938
Banka kredileri	26.012.099	4.670.526

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle değişken faizli finansal araç bulunmamaktadır.

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 2009 ve 2008 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 2009 ve 2008 tarihleri itibarıyla yabancı paralarla temsil edilen ve kur garantisi olmayan alacak ve borçlar ile aktifte mevcut yabancı paraların dökümü aşağıdaki gibidir :

	31 Aralık 2009			31 Aralık 2008		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	638.936	424.345	-	4.489.279	2.968.511	-
2. Parasal Finansal Varlıklar	4.418.708	2.934.654	-	12.255.303	8.103.751	-
3. Dönen Varlıklar (1+2)	5.057.644	3.358.999	-	16.744.582	11.072.262	-
4. Toplam Varlıklar (3)	5.057.644	3.358.999	-	16.744.582	11.072.262	-
5. Finansal Yükümlülükler	12.485.536	8.292.181	-	4.670.526	3.088.360	-
6a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	242.755	161.224	-	858.124	567.430	-
6b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	131.436	87.294	-	132.468	87.594	-
7. Kısa Vadeli Yükümlükler (5+6a+6b)	12.859.727	8.540.699	-	5.661.118	3.743.384	-
8. Toplam Yükümlülükler (7)	12.859.727	8.540.699	-	5.661.118	3.743.384	-
9. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (4-8)	(7.802.083)	(5.181.700)	-	11.083.464	7.328.878	-
10. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2- 6a)	(7.670.647)	(5.094.406)	-	11.215.932	7.416.472	-
<i>İthalat *</i>	32.492	-	14.900	-	-	-

* Yapılan ithalatlar, dış cephe süslemeleri kapsamında kullanılacak dekoratif malzemeler için gerçekleştirilmiştir. İthalat tutarlarının Türk Lirasına çevrilmesinde oluşum tarihlerindeki kurlar esas alınmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 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 2009 ve 2008 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir (TL):

31 Aralık 2009				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	780.208	(780.208)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)			-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	780.208	(780.208)	-	-
TOPLAM (3)	780.208	(780.208)	-	-
31 Aralık 2008				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	1.108.346	(1.108.346)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.108.346	(1.108.346)	-	-
TOPLAM (3)	1.108.346	(1.108.346)	-	-

v. Sermaye Riski Yönetimi

Şirket'in sermaye yönetimindeki hedefleri;

- Faaliyetlerinin devamlılığını sağlayarak ortaklara getiri ve diğer hissedarlara fayda sağlayabilmek
- Hizmetleri risk seviyesine uygun bir şekilde fiyatlandırarak karlılığını arttırmaktır.

Şirket sermaye miktarını risk düzeyi ile orantılı olarak belirlemektedir. Ekonomik koşullara ve varlıkların risk karakterine göre Şirket özkaynakların yapısını düzenlemektedir.

Şirket, sermaye yönetimini borç/sermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran, net borcun toplam sermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerinin toplam borç (finansal durum tablosunda belirtilen kısa vadeli ve uzun vadeli yükümlülükler toplamı) tutarından düşülmesiyle hesaplanır. Toplam sermaye, finansal durum tablosunda belirtilen özkaynakların toplamıdır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Aralık 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren yıllara ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

v. Sermaye Riski Yönetimi (devam)

Şirket'in genel stratejisi geçen yıla göre değişmemiştir. 31 Aralık 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle toplam sermayenin net borçlara oranı aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>31 Aralık 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Toplam borç	30.536.945	13.222.666
Eksi: nakit ve nakit benzerleri	(16.897.785)	(21.371.911)
Net borç	<u>13.639.160</u>	<u>(8.149.245)</u>
Toplam sermaye	120.332.725	123.165.897
Borç/sermaye oranı	% 12	% -7

Borç/sermaye oranındaki değişimin nedeni Şirket'in devam eden renovasyon çalışmaları ve temettü ödemeleri için 2009 yılında kullanmış olduğu kredilerden kaynaklanmaktadır.

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. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

31 Aralık 2009 tarihinde 2.365,16 TL olan kıdem tazminatı tavanı 1 Ocak 2010 tarihinden geçerli olmak üzere 2.427,04 TL'ye yükseltilmiştir (31 Aralık 2008 - 2.173,19 TL).

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 2009	127.166.000	ABD Doları
31 Aralık 2008	127.166.000	ABD Doları

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

- (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.
- (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.
- (d) 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.
- (e) 8 Eylül 2009 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'na göre; finansal piyasalarda devam etmekte olan olumsuz gelişmelerin gayrimenkul piyasasındaki etkilerinin değerlendirilmesi neticesinde; Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, münhasıran kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazam ödeyen kiracılar arasından Şirket tarafından ihtiyari olarak belirlenecek olan kiracılara 1 Eylül 2009 - 31 Aralık 2009 tarihleri arasındaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 35 oranında (ve 1 ABD Doları = 1,1 TL altında kalmamak ve belirlenen dolar kurunun kira bedellerinin tenzili ve/veya kira sözleşmesinin uyarlanması olarak değerlendirilmemesi kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.
- (f) 31 Aralık 2009 tarihli Yönetim Kurulu Kararı'na göre; finansal piyasalarda devam etmekte olan olumsuz gelişmelerin gayrimenkul piyasasındaki etkilerinin değerlendirilmesi neticesinde; Akmerkez Ticaret Merkezi'ndeki mevcut kiracılardan, münhasıran kira bedellerini kira sözleşmelerinde öngörülen süre ve esaslar dahilinde gecikmeksizin muntazam ödeyen kiracılar arasından Şirket tarafından ihtiyari olarak belirlenecek olan kiracılara 1 Ocak 2010 - 31 Mart 2010 tarihleri arasındaki kira dönemleri ile sınırlı olarak uygulanmak kaydı ile; kira sözleşmelerinde öngörülen ödeme tarihindeki dolar kurları üzerinden % 35 oranında (ve 1 ABD Doları = 1,1 TL altında kalmamak ve belirlenen dolar kurunun kira bedellerinin tenzili ve/veya kira sözleşmesinin uyarlanması olarak değerlendirilmemesi kaydı ile) indirim yapılmasına, kira bedellerinin bu şekilde tespit edilmek sureti ile kiracılardan tahsil edilmesine karar verilmiştir.