

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

**30 Eylül 2006 tarihinde sona eren
dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolar ve Bağımsız Sınırlı
Denetim Raporu**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolar

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız Sınırlı Denetim Raporu	-
30 Eylül 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihlerindeki Bilançolar	1 - 2
30 Eylül 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait Gelir Tabloları	3
30 Eylül 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait Öz Sermaye Değişim Tabloları	4
30 Eylül 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait Nakit Akım Tabloları	5
Mali Tablolara İlişkin Dipnotlar	6 - 31

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK 2006 - 30 EYLÜL 2006 ARA DÖNEME AİT
BAĞIMSIZ SINIRLI DENETİM RAPORU**

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Eylül 2006 tarihli bilançosu ile aynı tarihte sona eren dokuz aylık ara döneme ait gelir, öz sermaye değişim ve nakit akım tablolarını sınırlı denetim ilke ve kurallarına göre incelemiş bulunuyoruz. Ara bilanço ve gelir tablosu üzerinde yaptığımız çalışma, yıllık mali tablolara ilişkin olarak genel kabul görmüş denetim ilke, esas ve standartlarına göre yapılan incelemeye oranla sınırlı tutulmuştur. İncelememiz esas olarak, ara bilanço ve gelir tablosunun hazırlanışındaki sistemi anlamaya yönelik olarak, analitik inceleme, bilgi toplama ve sınırlı denetim ilke ve kurallarının gerektirdiği çeşitli denetim tekniklerinin uygulanmasından oluşmuştur. Bu nedenle raporumuzun, yıllık bağımsız denetim raporlarından farklı olarak değerlendirilmesi gerekmektedir.

Bu çerçevede, yukarıda belirtilen ara mali tablolarda Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Seri XI/25 No.lu Tebliğ'de belirlenmiş muhasebe ilkelerine ve ara mali tabloların hazırlanmasına ilişkin ilke ve kurallara uymayan önemli bir hususa rastlanmamıştır.

İstanbul,
11 Ekim 2006

**Denet Bağımsız Denetim
Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.**

Ömür Günel
Sorumlu Ortak Başdenetçi

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

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

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

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

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

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

30 Eylül 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir (YTL):

<u>Adı</u>	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,13	% 13,13
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	% 10,79
Diğer *	% 76,08	% 76,08
	<u>% 100,00</u>	<u>% 100,00</u>

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

Kategorileri itibariyle dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
İdari	<u>6</u>	<u>7</u>

2. Mali Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

(a) Hazırlanış Esası :

Şirket muhasebe kayıtları ve kanuni defterlerini, yürürlükteki ticari ve mali mevzuatı esas alarak hazırlamaktadır. İlişikteki mali tabloların hazırlanmasında aşağıda açıklandığı üzere, Seri XI/25 No.lu Tebliğ'e uyum sağlamak amacıyla belli düzeltme ve sınıflandırma kayıtları yapılmıştır. İlişikteki mali tablolara yansıtılan düzeltmeler Not 2 (c)'de özetlenmiştir.

İlişikte sunulan mali tablolar ve dipnotlar SPK'nın 10 Aralık 2004 tarihinde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

(b) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi:

Seri XI ve 25 No.lu Tebliğ'in 15.Kısım'na göre, yüksek enflasyon ekonomisinin hakim olduğu bir ülkenin para birimini kullanarak mali 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)'nun 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulaması sona ermiştir. Bu nedenle, mali tablolar, 31 Aralık 2004 tarihindeki Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir.

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

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

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

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

2. Mali Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(c) Düzeltmeler :

İlişikteki mali tablolar Seri XI ve 25 No.lu Tebliğ'e göre hazırlanmıştır ve kanuni kayıtlarda yer almayan aşağıdaki düzeltmeleri içermektedir.

- Şüpheli alacaklara karşılık ayrılması
- Vadeli çekler ve alacak senetleri için reeskont hesaplanması
- Tazminat davaları için karşılık ayrılması
- Gider tahakkuku düzeltmesi
- Amortisman düzeltmesi
- Kıdem tazminatı karşılığının ayrılması

(d) Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Mali Tabloların Düzeltilmesi:

30 Eylül 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihli bilançolar ve bilançolara ilişkin dipnotlar ile 30 Eylül 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait gelir, nakit akım ve özsermaye değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

(e) 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.

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri

(a) Finansal Araçlar :

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve borçlardan oluşmaktadır :

i. Hazır Değerler

Kasa, bankalar ve alınan çekler hazır değerleri oluşturmaktadır.

Kasadaki paralar Yeni Türk Lirası ve dövizli bakiyelerden oluşmaktadır. Yeni Türk Lirası bakiyeler kayıtlı değerlerle, dövizli bakiyelerse bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru ile değerlendirilerek kayıtlarda gösterilmektedir.

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

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

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(a) Finansal Araçlar (devam) :

i. Hazır Değerler (devam)

Makul Değer

Makul değer; herhangi bir finansal aracın, alım satıma istekli iki taraf arasında, muvazaadan arındırılmış olarak el değiştirdiği değer olup, öncelikle ilgili varlığın borsa değeri, borsa değerinin oluşmaması durumunda ise değerlendirme gününde bu tanıma uygun alım satım değeri, makul değer olarak kabul edilir.

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

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

ii. Ticari Alacaklar

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

Makul Değer

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

iii. 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.

iv. Ticari Borçlar

Ticari borçlar, satıcılardan doğrudan hizmet almak suretiyle oluşan finansal borçlardır. Ticari borçların maliyet değerleri, bu borçların kısa vadeli olması ve alım satıma konu olan bir finansal araç olmaması sebebiyle, makul değerleri olarak kabul edilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(b) Finansal Risk Yönetimi:

i. Yabancı Para Riski

Şirket'in işletme, yatırım ve finansal faaliyetlerinden doğan dövizli işlemlerinin rapor tarihi itibarıyla bakiyeleri 23 no.lu dipnotta açıklanmıştır.

ii. Şüpheli Alacaklar Riski

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

iii. Likidite Riski

Şirket'in, likit varlıklarının kısa vadeli borçlarının üzerinde olan kısımları, dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (YTL):

30 Eylül 2006	30.279.645
31 Aralık 2005	42.317.925

iv. Nakit Akış Riski

Şirket'in işletme, yatırım ve finansal faaliyetleri sonucunda oluşan nakit girişleri ve çıkışları dönemler itibarıyla aşağıdaki gibidir (YTL):

30 Eylül 2006	(11.355.564)
30 Eylül 2005	(14.453.862)

(c) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller :

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkuller 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endeksenerek bilanço tarihindeki Türk Lirası'nın alım gücüne getirilmiştir. 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 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.

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(d) Maddi Varlıklar :

Maddi varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanların indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endekslenerek bilanço tarihindeki Türk Lirası'nın alım gücüne getirilmesinde aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. Maddi varlıklar için amortisman, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları 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 Varlıklar :

Maddi olmayan varlıklar, maliyet bedellerinden birikmiş itfa paylarının indirilmesi suretiyle gösterilmiştir. Maddi olmayan varlıkların 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla endekslenerek bilanço tarihindeki alım gücüne getirilmesinde aktife ilk giriş tarihleri dikkate alınmıştır. Maddi olmayan varlıklar, enflasyon muhasebesine göre düzeltilmiş tutarları 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 bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru, borçlar ise döviz satış kuru kullanılarak Yeni Türk Lirası'na 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. Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla değerlemede kullandığı, T.C. Merkez Bankası döviz kurları aşağıdaki gibidir :

	30 Eylül 2006		31 Aralık 2005	
	Alış	Satış	Alış	Satış
ABD Doları	1,4971	1,5043	1,3418	1,3483
Euro	1,8964	1,9055	1,5875	1,5952

(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.

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(g) Varlıkların Değer Düşüklüğü (devam):

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, net satış fiyatları ile kullanım değerlerinden yüksek olmaktadır. 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) Ertelenen Vergiler :

Ertelenen vergiler, yükümlülük metodu kullanılarak, varlıkların ve yükümlülüklerin indirilebilir vergi matrahı ile bunların mali tablolardaki kayıtlı tutarları arasında oluşan geçici farklar üzerinden hesaplanmaktadır. Başlıca geçici farklar, gelir ve giderlerin Seri XI ve 25 No.lu Tebliğ ile vergi kanunlarına göre değişik mali tablo dönemlerinde muhasebeleşmesinden kaynaklanmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergiye tabi tüm geçici farklar için hesaplanırken, indirilecek geçici farklardan oluşan ertelenen 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 ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

(i) Vergiler :

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

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

2006

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 maddesi 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 %10 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.

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(i) Vergiler (devam):

2006 (devam)

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, 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. Haziran, Eylül ve Aralık 2005 dönemlerinde de % 100 ve % 10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltme uygulaması başlamamıştır. Bu nedenle, 2005 yılına ilişkin olarak enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır. 30 Eylül 2006 hesap döneminde 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 istisnadır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Gelir Vergisi stopajının oranı sıfırdır. Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü 24 Şubat 2005 tarihinde kazanmış olduğundan 30 Eylül 2005 hesap dönemine ilişkin vergi hesaplamasını kıst esasına göre yapmıştır. 30 Eylül 2006 hesap dönemine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır (Not 35).

2005

Kurum kazançları %30 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 maddesi 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 %10 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 hesaplanmayacaktır. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında da stopaj yapılmayacaktır.

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme Yöntemleri (devam)

(i) Vergiler (devam):

2005 (devam)

Ayrıca, kurumlar vergisine mahsup edilmek üzere yıl içinde ara dönemlerde beyan edilen matrahlar üzerinden %30 oranında geçici vergi ödenmektedir.

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. Haziran, Eylül ve Aralık 2005 dönemlerinde de % 100 ve % 10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltme uygulaması başlamamıştır. Bu nedenle, 2005 yılına ilişkin olarak enflasyon düzeltmesi yapılmamıştır.

(j) Kıdem Tazminatı Karşılığı :

İş Kanunu'na göre, Şirket, bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. Maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 30 Eylül 2006 tarihi itibariyle her hizmet yılı için 1.857,44 YTL ile sınırlanmıştır (31 Aralık 2005 – 1.727,15 YTL).

Şirket, ilişikteki mali tablolarında kıdem tazminatı yükümlülüğünü Seri XI ve 25 No.lu Tebliğ'in 29. Kısım'daki "Çalışanlara Sağlanan Faydalar"da belirtilen mali tablolara alma ve değerlendirme esaslarına göre hesaplamıştır. Kıdem tazminatı yükümlülüklerinin, özellikleri açısından, bu kısımda 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 mali tablolara alınmıştır.

- Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.
- Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından küçük olanı alınarak 30 Eylül 2006 ve 31 Aralık 2005 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %12'nin, öngörülen enflasyon oranı % 6,175'e oranlaması suretiyle hesaplanan yıllık % 5,49 reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün bilanço tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.
- Kıdem tazminatına hak kazanacak kişilerin toplam çalışanlara olan oranının saptanması, aktüeryal hesaplamayı gerektirmektedir. Bu hesaplama; geçmişte Şirket çalışanlarından kıdem tazminatına hak kazananların toplam personele olan oranının tesbit edilmesi suretiyle yapılır.

3. Uygulanan Muhasebe Politikaları ve Değerleme 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.

(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 yeniden değerlendirme fonundan 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 :

Mali tabloların Seri XI ve 25 No.lu Tebliğ’e göre hazırlanması sırasında Yönetim’in, bilanço tarihi itibarıyla mali 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) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

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

(o) Şarta Bağlı Varlıklar 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 mali tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

4. Hazır Değerler

Hazır değerler aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Kasa	17.879	10.392
Alınan çekler	150.387	13.418
Bankalar		
- vadesiz YTL mevduat	36.710	35.760
- vadesiz döviz mevduat	94.226	84.944
- vadeli YTL mevduat *	102.086	484.814
- vadeli döviz mevduat **	<u>32.937.413</u>	<u>44.064.937</u>
	<u>33.388.701</u>	<u>44.694.265</u>

* 30 Eylül 2006 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli YTL mevduatların faiz oranı % 18,50 olup, tahakkuk eden faiz 103 YTL dir (31 Aralık 2005:%9 - %15,35, faiz tahakkuk tutarı 329 YTL).

** 30 Eylül 2006 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranları % 5,75 ile % 5,90 arasında olup tahakkuk eden faiz 106.010 YTL dir (31 Aralık 2005: ABD Doları %4,40 - %4,80 , Euro %3,25 ;ABD Doları ve Euro için faiz tahakkuk tutarları, sırasıyla , 314.906 YTL ve 18.079 YTL dir).

5. Menkul Kıymetler

Yoktur (2005 : Yoktur).

6. Finansal Borçlar

Yoktur (2005 : Yoktur).

7. Ticari Alacak ve Borçlar

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Alıcılar	947.981	883.186
Alacak senetleri ve vadeli çekler	1.863.881	1.398.918
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu (-)	(45.482)	(10.588)
Verilen depozito ve teminatlar	6.302	-
Şüpheli ticari alacaklar	944.667	562.101
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı(-)	(944.667)	(562.101)
	<u>2.772.682</u>	<u>2.271.516</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

7. Ticari Alacak ve Borçlar (devam)

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Satıcılar	94.928	92.647
Diğer	-	64.071
Alınan depozito ve teminatlar	<u>131.137</u>	<u>117.534</u>
	<u>226.065</u>	<u>274.252</u>

8. İlişkili Taraflardan Alacaklar ve Borçlar ve İşlemler

İlişkili taraflardan alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	316.615	36.931
Ortaklardan alacaklar	-	<u>1.480</u>
	<u>316.615</u>	<u>38.411</u>

İlişkili taraflara borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Akkök San. Yat. ve Geliştirme A.Ş.	5.893	5.951
Diğer	53.317	21.817
Ortaklara borçlar	<u>647</u>	<u>175</u>
	<u>59.857</u>	<u>27.943</u>

İlişkili kuruluşlarla yapılan alışlar ve satışlar aşağıdaki gibidir (YTL):

	<u>30 Eylül 2006</u>		<u>31 Aralık 2005</u>	
	<u>Alışlar</u>	<u>Satışlar</u>	<u>Alışlar</u>	<u>Satışlar</u>
Akenerji Elektrik Üretim A.Ş.	-	1.644	-	6.101
Akkök Sanayi Yat. Gel. A.Ş.	42.925	-	43.921	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş.	-	740.591	-	889.765
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	<u>8.923.205</u>	<u>3.022.143</u>	<u>11.688.652</u>	<u>3.486.748</u>
	<u>8.966.130</u>	<u>3.764.378</u>	<u>11.732.573</u>	<u>4.382.614</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 kuruluş olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den sağlamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

9. Diğer Alacaklar ve Borçlar

Diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Diğer kısa vadeli alacaklar	81.898	81.898
Diğer kısa vadeli alacaklar değer düşüklüğü	(81.898)	(81.898)
	<u>-</u>	<u>-</u>

Diğer borçlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Gelecek aylara ait gelirler	1.102.317	1.049.343
Gider tahakkukları	14.656	42.905
Ödenecek KDV	975.623	786.865
Diğer	<u>61.357</u>	<u>54.288</u>
	<u>2.153.953</u>	<u>1.933.401</u>

10. Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

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 istisnadır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Gelir Vergisi stopajının oranı sıfırdır. Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü 24 Şubat 2005 tarihinde kazanmış olduğundan 31 Aralık 2005 hesap dönemine ilişkin vergi hesaplamasını kıst esasına göre yapmıştır. 30 Eylül 2006 ara hesap dönemine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır.

Şirket 30 Eylül 2006 tarihi itibarıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan ertelenen vergi hesaplaması yapılmamıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

11. Diğer Cari/Cari Olmayan Varlıklar ve Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler

Diğer cari/dönen varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Gelecek aylara ait giderler	5.404	1.463
Gelir tahakkukları	1.527	1.527
Peşin ödenen vergiler	<u>9.662</u>	<u>9.662</u>
	<u>16.593</u>	<u>12.652</u>

Diğer cari olmayan/duran varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

Alacak senetleri	147.232	-
Alacak senetleri reeskontu (-)	(7.801)	-
Verilen depozito ve teminatlar	<u>202</u>	<u>202</u>
	<u>139.633</u>	<u>202</u>

12. Finansal Varlıklar

Yoktur (2005 : Yoktur).

13. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (YTL):

<u>Malivet</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Yapılmakta Olan Yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2005 tarihi itibarıyla	141.945.267	-	141.945.267
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	<u>(5.379.168)</u>	<u>-</u>	<u>(5.379.168)</u>
31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla	<u>136.566.099</u>	<u>-</u>	<u>136.566.099</u>
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
30 Eylül 2006 tarihi itibarıyla	<u>136.566.099</u>	<u>-</u>	<u>136.566.099</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

13. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devam)

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (YTL) (devam) :

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Yapılmakta Olan Yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2005 tarihi itibariyle	24.040.460	-	24.040.460
Cari yıl ayrılan Çıkış	2.731.322 (450.524)	-	2.731.322 (450.524)
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	<u>26.321.258</u>	-	<u>26.321.258</u>
Cari dönem ayrılan Çıkış	2.048.491 -	-	2.048.491 -
30 Eylül 2006 tarihi itibariyle	<u>28.369.749</u>	-	<u>28.369.749</u>

Net Defter Değeri

31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	110.244.841	-	110.244.841
30 Eylül 2006 tarihi itibariyle	108.196.350	-	108.196.350

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 30 Ocak 2006 tarihli değerleme raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin 30 Ocak 2006 tarihi itibariyle piyasa değeri 664.200.000 YTL' dir.

14. Maddi Varlıklar

Maddi varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

<u>Malivet</u>	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Verilen sipariş avansları</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2005 tarihi itibariyle	99.702	6.780.906	-	6.880.608
İlaveler	-	198.995	-	198.995
Transfer	-	-	-	-
Çıkış	-	(1.543)	-	(1.543)
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>6.978.358</u>	-	<u>7.078.060</u>
İlaveler	-	26.188	-	26.188
Transfer	-	-	-	-
Çıkış	-	-	-	-
30 Eylül 2006 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.004.546</u>	-	<u>7.104.248</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

14. Maddi Varlıklar (devam)

Maddi varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) (devam):

Birikmiş Amortismanlar	Makine, cihaz ve tesisler	Döşeme ve demirbaşlar	Verilen sipariş avansları	Toplam
1 Ocak 2005 tarihi itibarıyla	82.015	4.608.859	-	4.690.874
Cari yıl ayrılan Çıkış	17.687 -	704.824 (968)	- -	722.511 (968)
31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla	<u>99.702</u>	<u>5.312.715</u>	-	<u>5.412.417</u>
Cari dönem ayrılan Çıkış	- -	498.391 -	- -	498.391 -
30 Eylül 2006 tarihi itibarıyla	<u>99.702</u>	<u>5.811.106</u>	-	<u>5.910.808</u>
	Makine, cihaz ve tesisler	Döşeme ve demirbaşlar	Verilen sipariş avansları	Toplam
<u>Net Defter Değeri</u>				
31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla	-	1.665.643	-	1.665.643
30 Eylül 2006 tarihi itibarıyla	-	1.193.440	-	1.193.440

15. Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) :

Malivet	Haklar	Toplam
1 Ocak 2005 tarihi itibarıyla	-	-
İlaveler	15.957	15.957
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
31 Aralık 2005 tarihi itibarıyla	<u>15.957</u>	<u>15.957</u>
İlaveler	-	-
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
30 Eylül 2006 tarihi itibarıyla	<u>15.957</u>	<u>15.957</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

15. Maddi Olmayan Varlıklar (devam)

Maddi olmayan varlıklar aşağıdaki gibidir (YTL) (devam):

Birikmiş İtfa Pavları

	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2005 tarihi itibariyle	165	165
Cari yıl ayrılan	1.596	1.596
Çıkış	—	—
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	<u>1.761</u>	<u>1.761</u>
Cari dönem ayrılan	1.198	1.198
Çıkış	—	—
30 Eylül 2006 tarihi itibariyle	<u>2.959</u>	<u>2.959</u>
<u>Net Defter Değeri</u>		
31 Aralık 2005 tarihi itibariyle	14.196	14.196
30 Eylül 2006 tarihi itibariyle	12.998	12.998

16. Alınan Avanslar

Alınan avanslar aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Alınan avanslar	<u>193.900</u>	—

17. Emeklilik Planları

30 Eylül 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle emeklilik planlaması bulunmamaktadır.

18. Borç Karşılıkları

Kısa vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Cari dönem kurumlar vergisi karşılığı (Not 35)	-	2.183.337
Peşin ödenen vergi ve fonlar	-	(2.183.337)
Diğer borç ve gider karşılıkları	<u>3.531.171</u>	<u>2.463.323</u>
	<u>3.531.171</u>	<u>2.463.323</u>
Uzun vadeli borç karşılıkları aşağıdaki gibidir (YTL) :		
Kıdem tazminatı karşılığı	<u>16.515</u>	<u>14.871</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

19. Sermaye

30 Eylül 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir (YTL) :

<u>Adı</u>	<u>Pay Oranı</u>	<u>Pay Tutarı</u>	<u>Sermaye Düzeltmesi</u>	<u>Toplam Düzeltilmiş Sermaye</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,13	1.798.125	3.641.565	5.439.690
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	1.477.882	2.993.009	4.470.891
Diğer *	% 76,08	10.423.993	21.110.689	31.534.682
	% 100,00	13.700.000	27.745.263	41.445.263

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

1 Ocak 2005 tarihi itibariyle Şirket'in sermayesi 13.700.000 YTL olup, 5.993.750.000 adedi (A) grubu, 4.178.500.000 adedi (B) grubu ve 3.527.750.000 adedi (C) grubu olmak üzere toplam 13.700.000.000 adet hisse ile temsil edilmektedir. Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na ve kayıtlı sermaye sistemine geçişi nedeniyle Sermaye Piyasası Kurulu ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nca 15 Şubat 2005 tarih ve 889 sayı ile onaylanmış tadil tasarısı, Şirket'in 17 Şubat 2005 tarihinde yaptığı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile onaylanmıştır. Buna göre Şirket'in 27.400.000 YTL kayıtlı sermaye tavanı içindeki çıkarılmış ve tamamı ödenmiş 13.700.000 YTL'lik sermayesi, 149.843.750 adet (A) grubu, 104.462.500 adet (B) grubu, 88.193.750 adet (C) grubu ve 1.027.500.000 adet (D) grubu olmak üzere toplam 1.370.000.000 adet hisse ile temsil edilmektedir. Şirket, 25 Şubat 2005 tarihinde aldığı Yönetim Kurulu Kararı ile hissedarlarının sahip olduğu, çıkarılmış sermayesinin % 49'una tekabül eden 6.713.000 YTL'lik ve her biri 1 Ykr'lik 671.300.000 adet (D) grubu hisse senedini halka arz etmeye karar vermiştir.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

20. Sermaye Yedekleri

Enflasyona göre düzeltilen ilk mali tablo düzenlenmesi sonucunda öz sermaye kalemlerinden “Sermaye, Emisyon Primi, Yasal Yedekler, Statü Yedekleri, Özel Yedekler ve Olağanüstü Yedekler” bilançoda kayıtlı değerleri ile yer almaktadır. Bu hesap kalemlerine ilişkin düzeltme farkları ise toplu halde öz sermaye hesap grubu içinde “Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları” hesabında yer almaktadır. Tüm öz sermaye kalemlerine ilişkin “Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları” sadece bedelsiz sermaye artırımını veya zarar mahsubunda kullanılabilir.

30 Eylül 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibarıyla sermaye, yasal ve olağanüstü yedeklerin endekslenmesi sonucu oluşan öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları aşağıdaki gibidir (YTL) :

<u>30 Eylül 2006</u>			
	<u>Tarihi</u> <u>Değeri</u>	<u>Endekslenmiş</u> <u>Değeri</u>	<u>Enflasyon</u> <u>Düzeltilmesi</u> <u>Farkları</u>
Sermaye	13.700.000	41.445.263	27.745.263
I. Tertip yasal yedekler	2.740.000	3.884.167	1.144.167
II. Tertip yasal yedekler	10.855.976	13.173.040	2.317.064
Olağanüstü yedekler	-	521.985	<u>521.985</u>
			<u>31.728.479</u>
<u>31 Aralık 2005</u>			
	<u>Tarihi</u> <u>Değeri</u>	<u>Endekslenmiş</u> <u>Değeri</u>	<u>Enflasyon</u> <u>Düzeltilmesi</u> <u>Farkları</u>
Sermaye	13.700.000	41.445.263	27.745.263
I. Tertip yasal yedekler	2.740.000	3.884.167	1.144.167
II. Tertip yasal yedekler	5.106.538	7.423.602	2.317.064
Olağanüstü yedekler	-	521.985	<u>521.985</u>
			<u>31.728.479</u>

21. Kar Yedekleri

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.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

22. Geçmiş Yıl Kar/Zararları

Geçmiş yıl kar/zararları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>31 Aralık 2005</u>
Geçmiş yıl karı	58.267.135	116.446.053
Yedeklere transfer	(5.749.438)	(5.743.538)
Ödenen temettü	(58.864.379)	(52.435.380)
2005 yılı karının transferi	<u>42.685.784</u>	<u>-</u>
	<u>36.339.102</u>	<u>58.267.135</u>

23. Yabancı Para Pozisyonu

30 Eylül 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle yabancı paralarla temsil edilen ve kur garantisiz olmayan alacak ve borçlar ile aktifte mevcut yabancı paraların dökümü aşağıdaki gibidir :

	<u>30 Eylül 2006</u>		<u>31 Aralık 2005</u>	
	<u>ABD Doları</u>	<u>Euro</u>	<u>ABD Doları</u>	<u>Euro</u>
Alınan çekler ve senetler	1.328.232	-	1.052.568	-
Bankalar	21.992.939	-	27.331.306	4.500.000
Ticari alacaklar	661.417	-	482.768	-
Diğer ticari borçlar	(20.112)	-	(42.191)	-
Alınan avanslar	<u>(129.517)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Net yabancı para pozisyonu	<u>23.832.959</u>	<u>-</u>	<u>28.824.451</u>	<u>4.500.000</u>

24. Devlet Teşvik ve Yardımları

Yoktur (2005 : Yoktur)

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

25. Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler

a) Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir :

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

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

30 Eylül 2006	20.120
31 Aralık 2005	4.267

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

	<u>Teminat Senetleri</u>	<u>Teminat Mektupları</u>
30 Eylül 2006	4.620.565	3.433.198
31 Aralık 2005	4.123.241	3.096.802

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

	<u>Tahsil Edilemeyen Alacaklar</u>	<u>Ayrılan Karşılıklar</u>
30 Eylül 2006	1.026.565	1.026.565
31 Aralık 2005	643.999	643.999

e) 30 Eylül 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle Şirket aleyhine açılan tazminat davalarının dava dilekçelerinde belirtilen, sırasıyla, toplam 3.518.916 YTL ve 2.444.573 YTL tutarları için karşılık ayrılmıştır.

26. İşletme Birleşmeleri

30 Eylül 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle işletme birleşmesi bulunmamaktadır.

27. Bölgümlere Göre Raporlama

30 Eylül 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle bölümlere göre raporlama bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

28. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Yoktur.

29. Durdurulan Faaliyetler

30 Eylül 2006 ve 31 Aralık 2005 tarihleri itibariyle durdurulan faaliyet bulunmamaktadır.

30. Esas Faaliyet Gelirleri

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>01 Ocak 2006- 30 Eylül 2006</u>	<u>01 Temmuz 2006- 30 Eylül 2006</u>	<u>01 Ocak 2005- 30 Eylül 2005</u>	<u>01 Temmuz 2005- 30 Eylül 2005</u>
Mağaza ve depo kira gelirleri	49.119.129	17.627.545	44.029.388	14.822.948
Apart otel kira geliri	1.053.252	378.814	933.641	315.885
Otopark geliri	<u>2.819.590</u>	<u>902.406</u>	<u>2.656.812</u>	<u>916.143</u>
	<u>52.991.971</u>	<u>18.908.765</u>	<u>47.619.841</u>	<u>16.054.976</u>

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>01 Ocak 2006- 30 Eylül 2006</u>	<u>01 Temmuz 2006- 30 Eylül 2006</u>	<u>01 Ocak 2005- 30 Eylül 2005</u>	<u>01 Temmuz 2005- 30 Eylül 2005</u>
Amortisman gideri	2.048.491	682.830	2.048.492	682.831
Hizmet maliyeti	<u>8.578.529</u>	<u>2.995.849</u>	<u>7.769.183</u>	<u>2.941.562</u>
	<u>10.627.020</u>	<u>3.678.679</u>	<u>9.817.675</u>	<u>3.624.393</u>

31. Faaliyet Giderleri

Faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>01 Ocak 2006- 30 Eylül 2006</u>	<u>01 Temmuz 2006- 30 Eylül 2006</u>	<u>01 Ocak 2005- 30 Eylül 2005</u>	<u>01 Temmuz 2005- 30 Eylül 2005</u>
Pazarlama ve satış giderleri	45.265	100	297.975	1.321
Genel yönetim giderleri	3.906.364	1.247.282	3.943.834	928.837
Diğer faaliyet giderleri	<u>13.520</u>	<u>-</u>	<u>182.343</u>	<u>-</u>
	<u>3.965.149</u>	<u>1.247.382</u>	<u>4.424.152</u>	<u>930.158</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

31. Faaliyet Giderleri (devam)

Faaliyet giderleri aşağıdaki gibidir (YTL) (devam) :

	<u>01 Ocak 2006-</u> <u>30 Eylül 2006</u>	<u>01 Temmuz 2006-</u> <u>30 Eylül 2006</u>	<u>01 Ocak 2005-</u> <u>30 Eylül 2005</u>	<u>01 Temmuz 2005-</u> <u>30 Eylül 2005</u>
<u>Pazarlama ve Satış</u>				
<u>Giderleri</u>				
Reklam ilan giderleri	45.265	100	52.017	1.321
Piyango gideri	-	-	<u>245.958</u>	-
	<u>45.265</u>	<u>100</u>	<u>297.975</u>	<u>1.321</u>
	<u>01 Ocak 2006-</u> <u>30 Eylül 2006</u>	<u>01 Temmuz 2006-</u> <u>30 Eylül 2006</u>	<u>01 Ocak 2005-</u> <u>30 Eylül 2005</u>	<u>01 Temmuz 2005-</u> <u>30 Eylül 2005</u>
<u>Genel Yönetim</u>				
<u>Giderleri</u>				
Amortisman ve itfa payı gideri	499.588	153.274	540.266	186.328
Şüpheli alacak karşılık gideri	390.702	390.702	148.487	48
Danışmanlık giderleri	109.217	42.210	139.407	39.074
Dava karşılıkları	1.074.343	90.689	1.222.348	209.411
Hukuki giderler	606.385	294.461	604.824	240.562
Doğalgaz gideri	-	-	16.251	-
Su gideri	-	-	24.449	-
Vergi, resim, harç ve fonlar	222.994	(44.016)	227.816	3.822
Bağış ve yardımlar	140.142	36.350	106.345	832
Personel giderleri	782.357	252.810	683.478	224.612
Halka arz çalışma giderleri	-	-	77.784	-
Kıdem tazminatı karşılık gideri	1.644	2.678	14.268	1.277
Diğer	<u>78.992</u>	<u>28.124</u>	<u>138.111</u>	<u>22.871</u>
	<u>3.906.364</u>	<u>1.247.282</u>	<u>3.943.834</u>	<u>928.837</u>
<u>Diğer Faaliyet Giderleri</u>				
Yol projesi gideri	<u>13.520</u>	-	<u>182.343</u>	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

32. Diğer Faaliyetlerden Gelir/Gider ve Kar/Zarar

Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar aşağıdaki gibidir (YTL):

	01 Ocak 2006- 30 Eylül 2006	01 Temmuz 2006- 30 Eylül 2006	01 Ocak 2005- 30 Eylül 2005	01 Temmuz 2005- 30 Eylül 2005
Reklam, billboard ve stand gelirleri	60.008	51.747	250.974	21.151
Ortak alan kira geliri	1.144.587	302.998	739.147	251.897
Faiz gelirleri	1.953.374	436.917	817.626	351.871
Gecikme tazminat gelirleri	-	-	100.996	-
Kambiyo karları	6.769.102	636.456	1.064.636	318.829
Reeskont faiz gelirleri	10.588	-	565	-
Konusu kalmayan karşılıklar	7.411	-	236.863	-
Altyapı hizmet geliri	441.000	441.000	340.875	-
Diğer olağan gelirler	<u>124.332</u>	<u>78.204</u>	<u>158.659</u>	<u>20.282</u>
	<u>10.510.402</u>	<u>1.947.322</u>	<u>3.710.341</u>	<u>964.030</u>

Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar aşağıdaki gibidir (YTL) :

Kambiyo zararları	4.411.373	2.075.178	1.251.358	480.351
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış zararı	-	-	561.585	-
Reeskont faiz giderleri	53.283	46.398	11.965	(5.400)
Diğer olağan gider ve zararlar	<u>3.554</u>	<u>-</u>	<u>16.571</u>	<u>-</u>
	<u>4.468.210</u>	<u>2.121.576</u>	<u>1.841.479</u>	<u>474.951</u>

33. Finansman Giderleri

Yoktur.

34. Net Parasal Pozisyon Kar/Zararı

SPK, yüksek enflasyon döneminin sona erdiğini belirtmiştir. Dolayısıyla 30 Eylül 2006 ve 2005 tarihleri itibariyle mali tablolara enflasyon düzeltme işlemi tabi tutulmadığından parasal kayıp/kazanç bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

35. Vergiler

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2006 yılı için %20’dir (2005-%30). 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.

Gelir tablosunda yer alan vergi giderleri aşağıda özetlenmiştir (YTL) :

	01 Ocak 2006- 30 Eylül 2006	01 Temmuz 2006- 30 Eylül 2006	01 Ocak 2005- 30 Eylül 2005	01 Temmuz 2005- 30 Eylül 2005
Cari dönem vergisi	-	-	2.193.899	-
Ertelenmiş vergi gideri	-	-	2.783.798	-
Toplam vergi gideri	-	-	4.977.697	-

Cari dönem kurumlar vergisi hesaplaması aşağıdaki gibidir (YTL) :

	30 Eylül 2006	31 Aralık 2005	30 Eylül 2005
Ticari bilanço karı	44.441.994	7.216.364 *	7.216.364 *
Kanunen kabul edilmeyen giderler	-	130.100	96.632
Diğer İndirimler	(44.441.994)**	(68.675)	-
Ara toplam	-	7.277.789	7.312.996
Vergi oranı (%)	20	30	30
Vergi karşılığı	-	2.183.337	2.193.899

* Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü 24 Şubat 2005 tarihinde kazanmış olduğundan 31 Aralık 2005 ve 30 Eylül 2005 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplamasını kıst esasına göre yapmıştır.

** Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan dönem kazançları diğer indirimler olarak gösterilmiştir (Not 3(i)).

36. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç aşağıdaki gibi hesaplanmıştır (YTL) :

	01 Ocak 2006- 30 Eylül 2006	01 Temmuz 2006- 30 Eylül 2006	01 Ocak 2005- 30 Eylül 2005	01 Temmuz 2005- 30 Eylül 2005
Bilanço tarihi itibarıyla ağırlıklı ortalama hisse adedi	13.700.000	13.700.000	13.700.000	13.700.000
(1 YTL nominal değerdeki hisseye isabet eden)				
Net kar (YTL)	44.441.994	13.808.450	30.269.179	11.989.504
Hisse başına kazanç (YTL)	3,24	1,01	2,21	0,88

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2006 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Mali Tablolara İlişkin Notlar

37. Nakit Akım Tablosu

30 Eylül 2006 ve 2005 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait nakit akımları aşağıdaki gibidir (YTL) :

	<u>30 Eylül 2006</u>	<u>30 Eylül 2005</u>
Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit akım	47.674.433	33.811.000
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akım	(165.619)	4.170.518
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akım	<u>(58.864.379)</u>	<u>(52.435.380)</u>
	<u>(11.355.565)</u>	<u>(14.453.862)</u>

38. Mali Tabloları Önemli Ölçüde Etkileyen yada Mali Tabloların Açık, Yorumlanabilir ve Anlaşılabilir Olması Açısından Açıklanması Gerekli Olan Diğer Hususlar

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

30 Eylül 2006	127.166.000	ABD Doları
31 Aralık 2005	127.166.000	ABD Doları

(b) 30 Eylül 2006 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 498.542 YTL'dir (30 Eylül 2005 – 565.355 YTL).