

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIğI A.Ő.**

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2010 HESAP DÖNEMİNE AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE  
BAğIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**

## ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA İNCELEME RAPORU

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  
Yönetim Kurulu'na

### *Giriş*

1. Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ekte yer alan 30 Eylül 2010 tarihli özet bilançosu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık özet kapsamlı gelir tablosu, özkaynaklar değişim tablosu ve nakit akım tablosu tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem özet finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilen finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem özet finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

### *İncelemenin Kapsamı*

2. İncelememiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları hakkında Seri: X, No: 22 sayılı tebliğin 34. kısmında yer alan ara dönem finansal tabloların incelenmesi ile ilgili düzenlemelere uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması ve analitik inceleme ile diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

### *Sonuç*

3. İncelememiz sonucunda, ekteki ara dönem özet finansal tabloların, Sermaye Piyasası Kurulu'nca kabul edilen finansal raporlama standartlarına (bkz. Dipnot 2), tüm önemli yönleriyle, uygun hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

*Diğer Husus*

4. Şirket'in 1 Ocak - 31 Aralık 2009 hesap dönemine ait finansal tablolarının denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış, söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 8 Mart 2010 tarihli bağımsız denetim raporunda olumlu görüş verilmiş olup 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülüklerinin dönen varlıklarını aşması hususuna ilişkin açıklama yapılmıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of  
PricewaterhouseCoopers

Cansen Başaran Symes, SMMM  
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 28 Ekim 2010

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇOLAR.....	1
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	2
ÖZET ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	3
ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI.....	4
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR.....	5-18
DİPNOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	5
DİPNOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR.....	6-8
DİPNOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	8
DİPNOT 4 FİNANSAL BORÇLAR.....	9
DİPNOT 5 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	9-10
DİPNOT 6 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	10-11
DİPNOT 7 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	11
DİPNOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	12
DİPNOT 9 ÖZKAYNAKLAR.....	13
DİPNOT 10 ESAS FAALİYET GELİRLERİ .....	14
DİPNOT 11 NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER.....	14
DİPNOT 12 DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER.....	15
DİPNOT 13 FİNANSAL GELİRLER .....	15
DİPNOT 14 FİNANSAL GİDERLER.....	15
DİPNOT 15 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	16
DİPNOT 16 HİSSE BAŞINA KAZANÇ.....	16
DİPNOT 17 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	17
DİPNOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	17-18

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2010 VE 31 ARALIK 2009 TARİHLERİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>11.428.287</b>	<b>18.946.825</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	9.832.865	16.897.785
Ticari alacaklar			
-İlişkili taraflardan alacaklar	17	-	11.716
-Diğer ticari alacaklar		1.360.162	1.454.560
Diğer dönen varlıklar	8	235.260	582.764
<b>Duran varlıklar</b>		<b>139.266.680</b>	<b>131.922.845</b>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	5	115.612.280	110.969.716
Maddi duran varlıklar	6	108.000	196.014
Maddi olmayan duran varlıklar		8.992	10.435
Diğer duran varlıklar	8	23.537.408	20.746.680
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>150.694.967</b>	<b>150.869.670</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>		<b>37.754.665</b>	<b>30.368.662</b>
Finansal borçlar	4	31.982.288	26.012.099
İlişkili taraflara borçlar	17	615.026	2.516
Ticari borçlar		342.424	5.569
Diğer yükümlülükler	8	4.814.927	4.348.478
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>		<b>171.050</b>	<b>168.283</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		44.369	36.845
Diğer yükümlülükler	8	126.681	131.438
<b>Özkaynaklar</b>		<b>112.769.252</b>	<b>120.332.725</b>
Ödenmiş sermaye	9	13.700.000	13.700.000
Sermaye enflasyon düzeltmesi	9	27.745.263	27.745.263
Kardan kısıtlanmış yedekler		33.334.115	30.361.215
Geçmiş yıl karları	9	15.139.347	10.533.419
Net dönem karı	9	22.850.527	37.992.828
<b>Toplam kaynaklar</b>		<b>150.694.967</b>	<b>150.869.670</b>

1 Ocak - 30 Eylül 2010 ara hesap dönemine ait özet finansal tablolar, 28 Ekim 2010 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında onaylanmıştır.

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

# AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

Notlar	<i>Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2010</i>	<i>Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2010</i>	<i>Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2009</i>	<i>Sınırlı incelemeden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2009</i>	
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER:</b>					
<b>ESAS FAALİYET GELİRİ</b>					
Satış gelirleri -net	10	38.952.350	12.936.849	43.519.394	13.079.213
Satışların maliyeti (-)	10	(15.865.248)	(5.693.529)	(12.793.467)	(4.588.358)
<b>Brüt kar</b>		<b>23.087.102</b>	<b>7.243.320</b>	<b>30.725.927</b>	<b>8.490.855</b>
Genel yönetim giderleri (-)		(3.008.199)	(817.011)	(4.567.690)	(1.121.180)
Pazarlama satış ve dağıtım giderleri (-)		-	-	(15.158)	(580)
Diğer faaliyet geliri-net	12	1.793.389	567.476	5.383.326	1.450.665
<b>Faaliyet karı</b>		<b>21.872.292</b>	<b>6.993.785</b>	<b>31.526.405</b>	<b>8.819.760</b>
Finansal gelirler	13	4.290.414	2.442.125	6.269.656	721.633
Finansal giderler (-)	14	(3.312.179)	(623.281)	(5.438.292)	(973.752)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>	<b>16</b>	<b>22.850.527</b>	<b>8.812.629</b>	<b>32.357.769</b>	<b>8.567.641</b>
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		-	-	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem karı</b>	<b>16</b>	<b>22.850.527</b>	<b>8.812.629</b>	<b>32.357.769</b>	<b>8.567.641</b>
Diğer kapsamlı gelir		-	-	-	-
<b>Toplam kapsamlı gelir</b>	<b>16</b>	<b>22.850.527</b>	<b>8.812.629</b>	<b>32.357.769</b>	<b>8.567.641</b>
Hisse başına kazanç	16	1,67	0,64	2,36	0,63

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

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

**30 EYLÜL 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT  
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	Ödenmiş sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
<b>1 Ocak 2009</b>		<b>13.700.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>26.347.115</b>	<b>7.030.304</b>	<b>48.343.215</b>	<b>123.165.897</b>
Transferler	9	-	-	4.014.100	44.329.115	(48.343.215)	-
Ödenen temettü		-	-	-	(40.826.000)	-	(40.826.000)
Net dönem karı	9	-	-	-	-	32.357.769	32.357.769
<b>30 Eylül 2009</b>		<b>13.700.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>30.361.215</b>	<b>10.533.419</b>	<b>32.357.769</b>	<b>114.697.666</b>
<b>1 Ocak 2010</b>		<b>13.700.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>30.361.215</b>	<b>10.533.419</b>	<b>37.992.828</b>	<b>120.332.725</b>
Transferler	9	-	-	2.972.900	35.019.928	(37.992.828)	-
Ödenen temettü		-	-	-	(30.414.000)	-	(30.414.000)
Net dönem karı	9	-	-	-	-	22.850.527	22.850.527
<b>30 Eylül 2010</b>		<b>13.700.000</b>	<b>27.745.263</b>	<b>33.334.115</b>	<b>15.139.347</b>	<b>22.850.527</b>	<b>112.769.252</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2010 VE 2009 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEMLERE AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Dipnot referansları	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Ocak - 30 Eylül 2009
<b>İşletme faaliyetlerinden sağlanan nakit akımı</b>			
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		22.850.527	32.357.769
<b>Vergi öncesi kar ile işletme faaliyetlerinden sağlanan net nakit girişleri mutabakatı için gerekli düzeltmeler</b>			
Amortisman	11	2.505.781	2.151.726
Kıdem tazminatı karşılığı		7.524	8.099
Borç karşılıkları	7	187.295	(958.189)
Şüpheli alacak karşılığı		93.973	774.061
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu		-	(9.943)
Faiz geliri	13	(657.169)	(1.126.476)
Gider tahakkukları		1.335	34.755
Faiz gideri	14	1.267.501	1.602.463
<b>İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı</b>		<b>26.256.767</b>	<b>34.834.265</b>
Ticari alacaklardaki azalış/(artış)		12.141	(1.155.641)
Diğer varlıklardaki azalış/(artış)		347.505	(1.000.190)
Ticari borçlardaki artış/(azalış)		949.365	(1.192.648)
Diğer borçlardaki artış/(azalış)		277.819	(324.318)
Diğer yükümlülüklerdeki artış/(azalış)		(4.757)	(978.046)
<b>Esas faaliyetlerde (kullanılan)/sağlanan net nakit</b>		<b>27.838.840</b>	<b>30.183.422</b>
Alınan faizler		685.019	1.126.476
Diğer duran varlıklardaki azalış/(artış)		(2.790.728)	(9.125.132)
Yatırım harcamaları da kullanılan net nakit	5	(7.058.890)	(9.899.250)
<b>Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit</b>		<b>(9.164.599)</b>	<b>(17.897.906)</b>
Kısa ve uzun vadeli borçlarla ilgili nakit girişleri		6.907.120	20.081.192
Ödenen temettüleri		(30.414.000)	(40.826.000)
Ödenen faizler		(2.204.431)	(862.228)
<b>Finansal faaliyetlerden elde edilen net nakit</b>		<b>(25.711.311)</b>	<b>(21.607.036)</b>
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerdeki net azalış</b>		<b>(7.037.070)</b>	<b>(9.321.520)</b>
Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem başı bakiyesi		16.868.183	21.371.911
<b>Nakit ve nakit benzeri değerlerin dönem sonu bakiyesi</b>	<b>3</b>	<b>9.831.113</b>	<b>12.050.391</b>

Takip eden açıklama ve dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET 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 unvanını 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 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

<b>Hissedarlar</b>	<b>30 Eylül 2010</b>	<b>31 Aralık 2009</b>
Akkök Sanayi Yatırı ve Geliştirme A.Ş.	13,12	%13,12
Tekfen Holding A.Ş.	10,79	%10,79
Halka açık kısım	49,00	%49,00
Diğer *	27,09	%27,09
<b>Toplam</b>	<b>%100,00</b>	<b>%100,00</b>

(\*) Sermayenin %10’undan daha azına sahip ortakların toplamını göstermektedir.

Kategorileri itibariyle dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	<b>30 Eylül 2010</b>	<b>31 Aralık 2009</b>
İdari	4	4

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

### **30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

#### **DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

##### **2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar**

###### **2.1.1 Uygulanan muhasebe standartları**

SPK, Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu tebliğe istinaden, işletmelerin finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

Şirket, finansal tablolarını SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, UMS/UFRS’nin esas alındığı SPK Finansal Raporlama Standartları’na uygun olarak ve ara dönem özet finansal tablolarını UMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardını dikkate alarak hazırlamaktadır. Ara dönem özet konsolide finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan ve finansal tablolarını SPK tarafından kabul edilen finansal raporlama standartlarına (“SPK Finansal Raporlama Standartları”) uygun olarak hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış UMS 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı uygulanmamıştır.

Şirket, kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu’na (“TTK”), vergi mevzuatına ve T.C. Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan Tek Düzen Hesap Planı’na uygun olarak Türk Lirası cinsinden hazırlamaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

###### **2.1.2 İşletmenin sürekliliği**

Şirket, 1 Ocak - 30 Eylül 2010 dönemine ait özet finansal tabloları işletmenin sürekliliği prensibi çerçevesinde hazırlamıştır. Şirket’in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 26.326.378 TL tutarında aşmış olmakla beraber, Şirket yönetimi, Şirket’in karlılığına bağlı olarak operasyonlarından elde edeceği nakit ve yüksek kalitede kredi sağlayıcılarına erişme kabiliyeti sebepleriyle kısa vadeli yükümlülüklerin geri ödemesi ve işletmenin sürekliliğine ilişkin herhangi bir sorun öngörmemektedir.

##### **2.2. Muhasebe Politikalarında Değişiklikler**

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Şirket, 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren SPK’nın Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğini uygulamaya başlamış, karşılaştırmalı finansal bilgileri de bu kapsamda yeniden sunmuştur. SPK’nın Seri: XI, No: 29 tebliğinin uygulanması Şirket’in muhasebe politikaları üzerinde önemli bir değişikliğe neden olmamıştır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında SPK tarafından çıkarılan prensipler ve şartlara, yürürlükteki ticari ve mevzuat ile SPK'nın tebliğlerine uymaktadır.

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Şirket 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla bilançosunu 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla hazırlanmış bilançosu ile 1 Ocak - Eylül 2010 hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosunu ise 1 Ocak - 30 Eylül 2009 hesap dönemi ile karşılaştırmalı olarak düzenlemiştir. Gerek görüldüğü takdirde cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından karşılaştırmalı bilgiler yeniden düzenlenmektedir.

##### 2.2.2 Standartlarda değişiklikler ve yorumlar

*1 Ocak 2010 tarihinde başlayan yıllık dönemler ve yine 1 Ocak 2010 tarihinde başlayan yıla ait ara dönemler için geçerli olan ve Şirket'in finansal tabloları üzerinde bir etkisi olmayan UMS/UFRS'lerdeki değişiklik ve yorumlar:*

- UMS 27 (Değişiklik), “Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 3 (Değişiklik), “İşletme Birleşmeleri” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 38 (Değişiklik), “Maddi Olmayan Varlıklar” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 5 (Değişiklik), “Satış Amaçlı Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler” (1 Ocak 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 1 (Değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu” (1 Ocak 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS 2 (Değişiklik), “Nakit Olarak Ödenen Hisse Bazlı Ödeme İşlemleri” (1 Ocak 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS Yorum 17, “Parasal Olmayan Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı ” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS Yorum 18, “Müşterilerden Varlık Transferleri” (1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

*Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:*

- UFRS 9 “Finansal Araçlar” (1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UMS 24 (Değişiklik), “İlişkili Taraf Açıklamaları” (1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)
- UFRS Yorum 19, “Finansal Borçların Özkaynağa Dayalı Finansal Araçlarla Ödenmesi” (1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir)

İlgili değişiklik ve yorumların finansal tablolara önemli etkileri olmamıştır.

##### 2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler Ve Hatalar

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, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. 1 Ocak - 30 Eylül 2010 hesap döneminde muhasebe tahminlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

##### 2.5 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan aktif ve pasiflerin ya da açıklanan koşullu varlık ve yükümlülüklerin tutarlarını ve ilgili dönem içerisinde olduğu raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyen tahmin ve varsayımların yapılmasını gerektirir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir.

#### DİPNOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Kasa	2.320	1.655
Banka		
-vadesiz TL mevduat	9.611	428.551
-vadesiz döviz mevduat	72.182	31.733
-vadeli TL mevduat	9.748.752	12.048.871
-vadeli döviz mevduat	-	4.386.975
<b>Toplam</b>	<b>9.832.865</b>	<b>16.897.785</b>

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı %6,40 ile %6,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 1.752 TL'dir (31 Aralık 2009: faiz oranı %10,50 olup tahakkuk eden faiz tutarı 29.602 TL'dir). Bankalarda bulunan TL mevduatın vadesi 1 aydan kısadır (31 Aralık 2009: 1 aydan kısadır).

31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranı %3,25 ile %0,75 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 5.388 TL'dir. Vade tarihi vade 4 Ocak 2010 ile 15 Ocak 2010 arasında değişmektedir.

Nakit akımı tablosuna baz olan hazır değerler aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009	30 Eylül 2009	31 Aralık 2008
Hazır değerler	9.832.865	16.897.785	12.050.391	21.371.911
Tenzil: Faiz tahakkukları	(1.752)	(29.602)	(24.981)	(96.148)
	<b>9.831.113</b>	<b>16.868.183</b>	<b>12.025.410</b>	<b>21.275.763</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 4 - FİNANSAL BORÇLAR

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle finansal borçların detayları aşağıda sunulmuştur

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Kısa vadeli banka kredileri	31.982.288	26.012.099
<b>Toplam</b>	<b>31.982.288</b>	<b>26.012.099</b>

30 Eylül 2010 tarihi itibariyle TL cinsinden alınan kredinin yıllık faiz oranının %10,35 olup ABD Doları cinsinden alınan kısa vadeli banka kredilerin faiz oranı %3 ile %3,4 arasında değişmektedir (31 Aralık 2009: %6,03). 30 Eylül 2010 tarihi itibariyle TL cinsinden alınan kısa vadeli banka kredisinin yıllık faiz oranı %13,50’dir (31 Aralık 2009: %13,50).

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle banka kredilerinin sözleşme ile belirlenen yeniden fiyatlamaya tarihine kalan süreler aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
6 ay – 1 yıl	31.982.288	26.012.099
<b>Toplam</b>	<b>31.982.288</b>	<b>26.012.099</b>

#### DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 30 Eylül 2010 ve 30 Eylül 2009 tarihlerinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2010	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2010
<b>Maliyet</b>				
Binalar	136.566.099	-	16.675.163	153.241.262
Yapılmakta olan yatırımlar	11.650.163	7.058.890	(16.675.163)	2.033.890
	<b>148.216.262</b>			<b>155.275.152</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Binalar	37.246.546	2.416.326	-	39.662.872
	<b>37.246.546</b>			<b>39.662.872</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>110.969.716</b>			<b>115.612.280</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 5 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak 2009	İlaveler	Transferler	30 Eylül 2009
<b>Maliyet</b>				
Binalar	136.566.099	-	-	136.566.099
Yapılmakta olan yatırımlar	-	9.899.250	-	9.899.250
	<b>136.566.099</b>			<b>146.465.349</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Binalar	34.515.224	2.048.492	-	36.563.716
	<b>34.515.224</b>			<b>36.563.716</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>102.050.875</b>			<b>109.901.633</b>

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

#### DİPNOT 6 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2010	İlaveler	30 Eylül 2010
<b>Maliyet</b>			
Demirbaşlar	7.455.808	-	7.455.808
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	<b>7.555.510</b>		<b>7.555.510</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>			
Demirbaşlar	7.259.794	88.014	7.347.808
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	<b>7.359.496</b>		<b>7.447.510</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>196.014</b>		<b>108.000</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 6 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	1 Ocak 2009	İlaveler	30 Eylül 2009
<b>Maliyet</b>			
Demirbaşlar	7.455.809	-	7.455.809
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	<b>7.555.511</b>		<b>7.555.511</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>			
Demirbaşlar	7.124.189	101.792	7.225.981
Tesis ve cihazlar	99.702	-	99.702
	<b>7.223.891</b>		<b>7.325.683</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>331.620</b>		<b>229.828</b>

#### DİPNOT 7 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<b>Teminat senetleri ve teminat mektupları</b>		
Alınan teminat senet ve çekleri	5.363.474	3.332.006
Alınan teminat mektupları	2.733.516	5.464.895
<b>Toplam</b>	<b>8.096.990</b>	<b>8.796.901</b>

Alınan depozito ve teminatlar, Şirket'in faaliyetleriyle ilgili olarak kiraladığı mağaza kiracılarından aldığı nakit teminatlardır

#### Dava karşılıkları

30 Eylül 2010 itibarıyla şirket aleyhine açılmış olan davalara toplam 3.598.457 TL (30 Eylül 2009: 3.417.997 TL) karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir

	2010	2009
1 Ocak	3.426.690	4.376.186
Dönem içi ayrılan karşılık	187.295	421.784
Konusu kalmayan karşılık	(15.528)	(1.379.973)
<b>30 Eylül</b>	<b>3.598.457</b>	<b>3.417.997</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibariyle diğer alacak ve borçların detayları aşağıda sunulmuştur:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
Gelecek aylara ait giderler	235.260	6.370
Devreden KDV	-	30.939
İlişkili taraflara verilen avanslar	-	545.455
<b>Toplam</b>	<b>235.260</b>	<b>582.764</b>

#### Diğer duran varlıklar

Verilen avanslar (*)	23.536.476	20.746.478
Diğer	932	202
<b>Toplam</b>	<b>23.537.408</b>	<b>20.746.680</b>

(\*) Akmerkez bünyesinde yer alan çarşı ve garaj blok'unda yapılacak renovasyon çalışması için ilişkili taraflardan Üçgen Bakım ve Yönetim hizmetleri A.Ş. ye verilen avanstır.

#### Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Gider tahakkukları ve dava karşılıkları	3.599.793	3.522.458
Gelecek aylara ait gelirler	626.704	583.876
Ödenecek vergi ve fonlar	535.040	75.133
Alınan avanslar	52.814	167.011
Diğer	576	-
<b>Toplam</b>	<b>4.814.927</b>	<b>4.348.478</b>

#### Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Alınan depozito ve teminatlar	126.681	131.438
<b>Toplam</b>	<b>126.681</b>	<b>131.438</b>



## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 9 - ÖZKAYNAKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

Hissedarlar	30 Eylül 2010		31 Aralık 2009	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	13,12	1.798.125	13,12	1.798.125
Tekfen Holding A.Ş.	10,79	1.477.882	10,79	1.477.882
Halka Açık kısım	49,00	6.713.000	49,00	6.713.000
Diğer (*)	27,09	3.710.993	27,09	3.710.993
<b>Ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>13.700.000</b>	<b>100,00</b>	<b>13.700.000</b>

(\*) 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'in SPK'nın Seri: XI, No:29 sayılı tebliğine göre öz kaynak tablosu aşağıdaki gibidir.

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Ödenmiş Sermaye	13.700.000	13.700.000
Sermaye düzeltmesi farkları	27.745.263	27.745.263
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		
- Yasal Yedekler	33.334.115	30.361.215
Geçmiş yıl karları	15.139.347	10.533.419
Net dönem karı	22.850.527	37.992.828
<b>Toplam</b>	<b>112.769.252</b>	<b>120.332.725</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 10 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Ocak - 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
<b>Satış gelirleri</b>				
Mağaza ve depo kira gelirleri	37.726.905	12.469.762	42.542.675	12.855.961
Apart otel kira geliri	1.225.445	467.087	976.719	223.252
<b>Toplam kira gelirleri</b>	<b>38.952.350</b>	<b>12.936.849</b>	<b>43.519.394</b>	<b>13.079.213</b>
<b>Satışların maliyeti</b>				
Amortisman gideri	(2.416.326)	(805.442)	(2.048.492)	(682.831)
Hizmet maliyeti	(13.448.922)	(4.888.087)	(10.744.975)	(3.905.527)
	<b>(15.865.248)</b>	<b>(5.693.529)</b>	<b>(12.793.467)</b>	<b>(4.588.358)</b>
<b>Brüt kar</b>	<b>23.087.102</b>	<b>7.243.320</b>	<b>30.725.927</b>	<b>8.490.855</b>

#### DİPNOT 11 - NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Ocak - 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
Hizmet maliyeti	13.448.922	4.888.087	10.744.975	3.905.527
Amortisman ve itfa payı gideri	2.505.781	829.891	2.151.726	717.168
Hukuki giderler	727.260	167.345	1.925.690	381.752
Personel giderleri	774.443	261.501	802.535	258.142
Dekorasyon giderleri	325.275	9.611	-	-
Sigorta, vergi resim ve harç giderleri	430.382	162.320	30.934	10.429
Dava karşılıkları	187.295	34.969	421.784	267.653
İdari giderler	147.221	34.373	220.562	1.702
Danışmanlık giderleri	152.066	39.239	118.839	37.433
Şüpheli alacak karşılık gideri	93.973	34.676	774.061	97.356
Diğer	80.829	48.528	170.051	32.376
<b>Toplam</b>	<b>18.873.447</b>	<b>6.510.540</b>	<b>17.361.157</b>	<b>5.709.538</b>
<b>Amortisman ve itfa payı gideri</b>				
Satışların maliyeti	2.416.326	805.442	2.048.492	682.831
Genel yönetim giderleri	89.455	24.449	103.234	34.337
<b>Toplam</b>	<b>2.505.781</b>	<b>829.891</b>	<b>2.151.726</b>	<b>717.168</b>

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 12 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/(GİDERLER)**

	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Ocak - 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
<b>Diğer faaliyet gelirleri</b>				
Ortak alan kira geliri	2.716.225	839.747	2.778.136	825.587
Reklam, billboard ve stand gelirleri	-	-	1.094.899	155.357
Altyapı hizmet geliri	124.972	36.510	398.250	398.250
Konusu kalmayan karşılıklar	-	-	1.379.973	44.631
Diğer gelirler	100.985	31.892	99.230	26.840
	<b>2.942.182</b>	<b>908.149</b>	<b>5.750.488</b>	<b>1.450.665</b>
<b>Diğer faaliyet giderleri</b>				
Tazminat giderleri	(1.148.793)	(340.673)	(367.162)	-
<b>Diğer faaliyet gelirleri - net</b>	<b>1.793.389</b>	<b>567.476</b>	<b>5.383.326</b>	<b>1.450.665</b>

**DİPNOT 13 - FİNANSAL GELİRLER**

	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Ocak - 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
<b>Finansal gelirler</b>				
Kambiyo karları	3.631.308	2.290.253	5.129.633	567.777
Faiz gelirleri	657.169	151.872	1.126.476	153.856
Reeskont faiz gelirleri	1.937	-	13.547	-
<b>Toplam</b>	<b>4.290.414</b>	<b>2.442.125</b>	<b>6.269.656</b>	<b>721.633</b>

**DİPNOT 14 - FİNANSAL GİDERLER**

	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Ocak - 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
<b>Finansal giderler</b>				
Kambiyo zararları	2.042.458	243.069	3.832.225	258.957
Kısa vadeli borçlanma giderleri	1.267.501	379.136	1.602.463	716.178
Reeskont faiz giderleri	2.220	1.076	3.604	(1.383)
<b>Toplam</b>	<b>3.312.179</b>	<b>623.281</b>	<b>5.438.292</b>	<b>973.752</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 15 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Kurumlar Vergisi Kanunu 13 Haziran 2006 tarih ve 5520 sayılı yasa ile değişmiştir. Söz konusu 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu’nun pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna göre Türkiye’de, kurumlar vergisi oranı 2010 yılı için %20’dir (2009: %30). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (iştirak kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi’nden müstesnadır. Gelir Vergisi Kanunu’nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket’in ilgili dönemdeki kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.

#### DİPNOT 16 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, cari dönem net karının, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini hâlihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile artırmaktadırlar. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplayarak bulunur.

Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabılır net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	1 Ocak - 30 Eylül 2010	1 Temmuz - 30 Eylül 2010	1 Ocak - 30 Eylül 2009	1 Temmuz - 30 Eylül 2009
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama adi hisse senedi adedi (1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)	13.700.000	13.700.000	13.700.000	13.700.000
Net kar (TL)	22.850.527	8.812.629	32.357.769	8.568.221
<b>Hisse başına kazanç (TL)</b>	<b>1,67</b>	<b>0,64</b>	<b>2,36</b>	<b>0,63</b>

## AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### DİPNOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

##### İlişkili Taraf Açıklamaları

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009		
<b>Grup içi alacaklar</b>	-	<b>11.716</b>		
<b>Grup içi borçlar</b>	<b>615.026</b>	<b>2.516</b>		
Üçgen Bakım ve Yön. Hizm.A.Ş.	614.597	2.516		
Aktek Bilgi İşlem Tekn. San.Tic.A.Ş.	428	-		
Akkök Sanayi ve Geliştirme A.Ş.	-	-		
<b>Grup içi verilen avanslar</b>	<b>23.536.476</b>	<b>21.291.933</b>		
Üçgen Bakım ve Yön. Hizm.A.Ş.	23.536.476	21.291.933		
	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2010</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2010</b>	<b>1 Ocak - 30 Eylül 2009</b>	<b>1 Temmuz - 30 Eylül 2009</b>
Grup içi satışlar	5.725.995	1.725.219	5.623.546	7.851.144
Grup içi alışlar	20.959.902	1.701.434	21.005.602	1.509.758

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket, güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim, otopark gibi hizmetleri ilişkili taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den sağlamaktadır. Verilen avanslar yapılmakta olan renovasyon çalışmalarısıyla ilgilidir.

1 Ocak - 30 Eylül 2010 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 631.709 TL'dir (1 Ocak - 30 Eylül 2009: 671.375TL).

#### DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Şirket'in finansal risk politikaları ve kredi risk yönetim uygulamalarında önceki dönemlere göre önemli bir değişiklik olmamıştır.

##### Döviz Kuru Riski

Şirket'in döviz cinsinden sahip olduğu varlık ve yükümlülüklerin tutarları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Varlıklar	732.385	5.057.644
Yükümlülükler	(24.849.357)	(12.859.727)
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(24.116.972)</b>	<b>(7.802.083)</b>

30 Eylül 2010 ve 2009 tarihleri itibarıyla EUR, USD ve diğer para birimleri TL karşısında %10 oranında değer kazansaydı/kaybetseydi ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, yabancı para net pozisyonundan dolayı oluşacak kur farkı zararı/kararı sonucu vergi öncesi kar 2.411.697 TL daha düşük/yüksek olacaktı (30 Eylül 2009: 667.200 TL).

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

**30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA DÖNEME AİT  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**DİPNOT 18 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**

	30 Eylül 2010			
	Sterlin	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>				
Bankalar	500	-	49.740	73.330
Ticari alacaklar	-	1.500	452.103	659.055
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>500</b>	<b>1.500</b>	<b>501.843</b>	<b>732.385</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>				
Finansal yükümlülükler	-	-	17.036.022	24.722.676
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler	-	-	87.294	126.681
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>500</b>	<b>-</b>	<b>17.123.316</b>	<b>24.849.357</b>
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>500</b>	<b>1.500</b>	<b>(16.621.473)</b>	<b>(24.116.972)</b>
Türev araçları	-	-	-	-
<b>Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu</b>	<b>500</b>	<b>1.500</b>	<b>(16.621.473)</b>	<b>(24.116.972)</b>
		31 Aralık 2009		
		Avro	ABD Doları	TL karşılığı
<b>Dönen varlıklar</b>		-	<b>3.358.999</b>	<b>5.057.644</b>
Ticari alacaklar		-	424.345	638.936
Bankalar		-	2.934.654	4.418.708
<b>Toplam varlıklar</b>		<b>-</b>	<b>3.358.999</b>	<b>5.057.644</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			<b>8.540.699</b>	<b>12.859.727</b>
Ticari borçlar		-	87.294	131.436
Finansal yükümlülükler		-	8.292.181	12.485.536
Parasal olan diğer finansal yükümlülükler		-	161.224	242.755
<b>Toplam yükümlülükler</b>		<b>-</b>	<b>8.540.699</b>	<b>12.859.727</b>
<b>Net bilanço pozisyonu</b>		<b>-</b>	<b>(5.181.700)</b>	<b>(7.802.083)</b>
Türev araçları		-	-	-
<b>Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu</b>		<b>-</b>	<b>(5.181.700)</b>	<b>(7.802.083)</b>