

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

**30 Eylül 2009 tarihinde sona eren
dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetim Kuruluşu
İnceleme Raporu**

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Kuruluşu
İnceleme Raporu

İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa</u>
Bağımsız Denetim Kuruluşu İnceleme Raporu	-
30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihlerindeki Finansal Durum Tabloları	1 - 2
30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait Kapsamlı Gelir Tabloları	3
30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait Özkaynak Değişim Tabloları	4
30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ait Nakit Akış Tabloları	5
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar	6 - 45

BAĞIMSIZ DENETİM KURULUŞU İNCELEME RAPORU

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

Giriş

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)' in ekte yer alan 30 Eylül 2009 tarihli finansal durum tablosu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık kapsamlı gelir tablosu, öz kaynak değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK)'ca yayımlanan ve Uluslararası Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (UMS/UFRS) ile uyumlu olan Türkiye Muhasebe / Finansal Raporlama Standartları (TMS/TFRS)'ye uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelemenin Kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ara dönem finansal tablolarının, Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, dokuz aylık ara döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, TMSK'ca yayımlanan TMS/TFRS çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Açıklama

İlişikteki finansal tablolarda görüleceği üzere, 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli yükümlülükleri dönen varlıklarını 12.350.619 TL aşmakta olup, bu durum, çalışma sermayesi eksikliğini göstermektedir. Şirket'in çalışma sermayesi eksikliğini gidermesi, nakdi sermaye teminine ve kısa vadeli finansman kaynakları yerine uzun vadeli finansman kaynakları sağlamasına bağlıdır.

İstanbul,
30 Ekim 2009

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

Ömür Günel
Sorumlu Ortak Başdenetçi

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

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

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

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

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

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

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir :

<u>Adı</u>	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,13	% 13,13
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	% 10,79
Halka açık kısım	% 49,00	% 49,00
Diğer *	<u>% 27,08</u>	<u>% 27,08</u>
	<u>%100,00</u>	<u>%100,00</u>

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

Kategorileri itibariyle dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
İdari	<u>4</u>	<u>4</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

(i) Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

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

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

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar SPK'nın 14 - 18 Nisan 2008 tarihli ve 2008/16 Sayılı Haftalık Bülteni'nde, yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve bazı dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur. 1 Ocak 2009 tarihinden veya bu tarihten sonra başlayan finansal dönemler için geçerli olan TMS 1'deki değişikliklere uygun olarak bilanço finansal durum tablosu adıyla ve kar/zarar bölümleri tek bir kapsamlı gelir tablosunda sunulmuştur.

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

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

Şirket'in Seri: XI/29 nolu Tebliğ'e göre hazırlanan 30 Eylül 2009 tarihli finansal tabloları 12 Ekim 2009 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(ii) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi :

TMS 29'a göre, yüksek enflasyon ekonomisinin hakim olduğu bir ülkenin para birimini kullanarak finansal tablolarını hazırlamakta olan kuruluşların bu tablolardaki kalemleri raporlama tarihi itibarıyla endekslenen birim değerleri ile göstermeleri ve aynı uygulamayı geçmiş dönemlere de yansıtmaları gerekmektedir. Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararı uyarınca, 2005 yılında finansal tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulaması sona ermiştir. Bu nedenle, finansal tablolar, 31 Aralık 2004 tarihindeki Türk Lirası'nın satın alma gücü cinsinden ifade edilmiştir. Parasal olmayan kalemlere 1 Ocak 2005 tarihinden sonra yapılan girişler nominal değerleriyle gösterilmiştir.

(iii) Düzeltmeler :

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

- Şüpheli alacaklara karşılık ayrılması
- Tazminat davaları için karşılık ayrılması
- Amortisman düzeltmesi
- Vadeli çek ve senetler için reeskont hesaplaması

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

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihlerindeki finansal durum tabloları ve finansal durum tablolarına ilişkin dipnotlar ile 30 Eylül 2009 ve 2008 tarihlerinde sona eren dokuz aylık ara dönemlere ilişkin kapsamlı gelir, nakit akış ve özkaynak değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

(v) Netleştirme:

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

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

Şirket, cari dönemde TMSK tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2009 ve 1 Temmuz 2009 tarihlerinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

2009 Yılında Yürürlüğe Giren Ancak Şirket'in Operasyonları ile İlgili Olmadığından Uygulanmayan Standartlar, Değişiklikler ve Yorumlar:

Aşağıda yer alan standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar 1 Ocak 2009 tarihinde ve 1 Temmuz 2009 tarihinde veya söz konusu tarihlerden sonra başlayan finansal dönemler için zorunlu olduğu halde Şirket'in faaliyetleri ile ilgili değildir veya uygulaması tercih edilmemiştir.

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

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

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri

(a) Finansal Araçlar :

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve yükümlülüklerden oluşmaktadır :

i. Nakit ve Nakit Benzerleri

Kasa ve bankalar nakit ve nakit benzerlerini oluşturmaktadır.

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

Banka mevduatları, vadeli ve vadesiz mevduatlardan ve bu mevduatların faizlerinden oluşmaktadır. Türk Lirası mevduatlar maliyet değerleriyle, döviz tevdiat hesapları ise raporlama tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz alış kuru kullanılmak suretiyle Türk Lirası'na çevrilmiş değerleriyle kayıtlarda gösterilmektedir.

Gerçeğe Uygun Değer

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

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

ii. Ticari Alacaklar

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

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

Gerçeğe Uygun Değer

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(a) Finansal Araçlar (devam) :

iii. Kısa Vadeli Banka Kredileri ve Ticari Borçlar

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

Gerçeğe Uygun Değer

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

(b) İlişkili Taraflar :

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

(c) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller :

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(d) Maddi Duran Varlıklar :

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

Makine, cihaz ve tesisler	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl

(e) Maddi Olmayan Duran Varlıklar :

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

Haklar	10 yıl
--------	--------

(f) Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Yükümlülükler :

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(g) Varlıklarda Değer Düşüklüğü :

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

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

(h) Ertelenmiş Vergiler :

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

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

(i) Vergiler :

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(i) Vergiler (devam):

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara ve vergiden muaf olan kurumlara nakit olarak dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Bununla birlikte kar dağıtımının 1998 ve öncesi karlar ile 1999, 2000, 2001 ve 2002 yıllarına ait istisna kaynaklı karlardan veya üzerinden %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden karlardan yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmaz. Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kar dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmaz. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında da stopaj yapılmaz.

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

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

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1'inci fıkrasının d/4 numaralı bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden müstesnadır. Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 15. maddesinin 3'üncü fıkrasına göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Kurumlar Vergisi stopajının oranı halihazırda 2009/14594 (2008 yılı için 2003 / 6577) sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince sıfırdır. Bu nedenle Şirket'te 30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 20).

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(j) Kıdem Tazminatı Karşılığı :

İş Kanunu'na göre, Şirket, bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. Maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 2.365,16 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2008 – 2.173,19 TL).

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

- Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.
- Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından küçük olanı alınarak 30 Eylül 2009 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %12'nin (31 Aralık 2008 - %12), öngörülen enflasyon oranı % 5,4'e (31 Aralık 2008 - %5,4) oranlaması suretiyle hesaplanan yıllık % 6,26 (31 Aralık 2008 - %6,26) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün raporlama tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(k) Gelir ve Giderler :

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

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

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>30 Eylül 2008</u>
1 yıldan az	61.627.078	61.591.222
1 yıldan fazla 5 yıldan az	225.467.129	213.418.576
5 yıldan fazla	<u>71.784.755</u>	<u>46.536.717</u>
	<u>358.878.962</u>	<u>321.546.515</u>

(l) Hisse Başına Kazanç / (Zarar) :

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(m) Muhasebe Tahminleri :

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

(n) Borçlanma Maliyetleri :

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

(o) Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar:

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

(p) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Kasa (Dipnot 23 (i))	2.520	552
Bankalar (Dipnot 23 (ii))	12.047.871	21.371.359
- vadesiz TL mevduat	57.731	19.909
- vadesiz döviz mevduat	177.924	3.512
- vadeli TL mevduat *	8.238.816	9.096.147
- vadeli döviz mevduat **	3.573.400	12.251.791
	<hr/>	<hr/>
Toplam	<u>12.050.391</u>	<u>21.371.911</u>

* 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli TL mevduatın faiz oranı % 7,25 ile % 10,25 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 24.981 TL'dir (31 Aralık 2008 - % 23 olup tahakkuk eden faiz tutarı 96.148 TL 'dir). Bankalarda bulunan TL mevduatların vadesi 1 Ekim 2009 ile 30 Ekim 2009 arasında değişmektedir (31 Aralık 2008 – 15 Ocak 2009 'dur).

** 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla bankalarda bulunan vadeli ABD Doları mevduatların faiz oranı % 2,75 olup tahakkuk eden faiz tutarı 3.755 TL'dir (31 Aralık 2008 - ABD Doları - % 2,90 ile % 7,50 arasında olup tahakkuk eden faiz tutarı 47.630 TL 'dir). Vade tarihi 16 Ekim 2009'dur (31 Aralık 2008 – ABD Doları için vade 2 Ocak 2009 ile 22 Ocak 2009 arasında değişmektedir).

4. Finansal Borçlar

Finansal borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Rotatif banka kredileri	290.368 *	
Sabit faizli banka kredileri (Dipnot 23 (ii))	<u>25.201.585</u> **	<u>4.670.526</u> ***
	<u>25.491.953</u>	<u>4.670.526</u>

* Kısa vadeli faizsiz rotatif kredi.

** Şirket, 26 Mayıs 2009 tarihinde Akbank A.Ş.' den 12.500.000 TL tutarında, ana para geri ödeme tarihi 29 Ocak 2010 ile 30 Nisan 2010 arasında değişen, % 13,50 faiz oranlı işletme kredisi ve 27 Mayıs 2009 tarihinde 8.000.000 ABD Doları tutarında vadesi 3 Haziran 2010 olan, % 6,031 faiz oranlı işletme kredisi kullanmıştır. 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla toplam kredilere tahakkuk eden faiz tutarı 595.313 TL ve 168.875 ABD Doları' dir.

*** Şirket, 28 Mayıs 2008 tarihinde Fortis Bank Malta Ltd.' den 3.000.000 ABD Doları tutarında, 4 Haziran 2009 vadeli, % 4,89 faiz oranlı işletme kredisi kullanmıştır. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla krediye tahakkuk eden faiz tutarı 88.360 ABD Doları'dır. Kredi anapara ve faiz ödemesi vade sonunda yapılacak olup, ara ödemesi yoktur.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

5. Ticari Alacak ve Borçlar

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Alıcılar	3.856.670	1.453.475
Alacak senetleri ve vadeli çekler	1.181.567	3.203.042
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskontu (-) (Dipnot 18 ve 19)	(3.604)	(13.547)
Şüpheli ticari alacaklar	2.825.314	2.051.253
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı(-) (Dipnot 23(i))	<u>(2.825.314)</u>	<u>(2.051.253)</u>
Toplam (Dipnot 23(i))	5.034.633	4.642.970
İlişkili taraflardan alacaklar (Dipnot 22 (a) ve 23 (i))	_____ -	_____ 140
Genel Toplam	<u>5.034.633</u>	<u>4.643.110</u>

Şüpheli ticari alacak karşılığının 30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Dönem başı şüpheli ticari alacaklar karşılığı	2.051.253	1.093.424
Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 15)	<u>774.061</u>	<u>957.829</u>
Dönem sonu şüpheli ticari alacaklar karşılığı	<u>2.825.314</u>	<u>2.051.253</u>

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Satıcılar	37.148	84.993
İlişkili taraflara borçlar (Dipnot 22 (b))	<u>2.557</u>	<u>1.147.360</u>
Toplam (Dipnot 23(ii))	<u>39.705</u>	<u>1.232.353</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

6. Diğer Alacaklar ve Borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
İlişkili taraflardan		
diğer kısa vadeli alacaklar	81.898	81.898
İlişkili taraflardan		
diğer kısa vadeli alacaklar değer düşüklüğü	(81.898)	(81.898)
Toplam (Dipnot 23(i))	<u>-</u>	<u>-</u>

Uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Verilen depozito ve teminatlar (Dipnot 23 (i))	<u>202</u>	<u>202</u>

Diğer borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Ödenecek KDV	477.576	795.487
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	4.702	3.413
Diğer çeşitli borçlar	<u>63.250</u>	<u>67.848</u>
Toplam (Dipnot 23 (ii))	<u>545.528</u>	<u>866.748</u>

Diğer uzun vadeli borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Alınan depozito ve teminatlar *	<u>129.370</u>	<u>132.468</u>

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

7. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (TL):

<u>Maliyet</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Yapılmakta Olan Yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2008 tarihi itibarıyla	136.566.099	-	136.566.099
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla	136.566.099	-	136.566.099
İlaveler	-	9.899.250	9.899.250
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla	<u>136.566.099</u>	<u>9.899.250</u>	<u>146.465.349</u>

<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Yapılmakta Olan Yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2008 tarihi itibarıyla	31.783.902	-	31.783.902
Cari dönem ayrılan	2.731.322	-	2.731.322
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla	34.515.224	-	34.515.224
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16)	2.048.492	-	2.048.492
Çıkış	-	-	-
30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla	<u>36.563.716</u>	<u>-</u>	<u>36.563.716</u>

<u>Net Değer</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Yapılmakta Olan Yatırımlar</u>	<u>Toplam</u>
31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla	102.050.875	-	102.050.875
30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla	100.002.383	9.899.250	109.901.633

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

8. Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

<u>Maliyet</u>	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2008 tarihi itibarıyla	99.702	7.455.809	7.555.511
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla	<u>99.702</u>	<u>7.455.809</u>	<u>7.555.511</u>
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla	<u>99.702</u>	<u>7.455.809</u>	<u>7.555.511</u>
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2008 tarihi itibarıyla	99.702	6.597.382	6.697.084
Cari dönem ayrılan	-	526.807	526.807
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla	<u>99.702</u>	<u>7.124.189</u>	<u>7.223.891</u>
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16)	-	101.792	101.792
Çıkış	-	-	-
30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla	<u>99.702</u>	<u>7.225.981</u>	<u>7.325.683</u>
	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
<u>Net Değer</u>			
31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla	-	331.620	331.620
30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla	-	229.828	229.828

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

9. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

<u>Maliyet</u>	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2008 tarihi itibariyle	17.221	17.221
İlaveler	2.000	2.000
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>19.221</u>	<u>19.221</u>
İlaveler	-	-
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
30 Eylül 2009 tarihi itibariyle	<u>19.221</u>	<u>19.221</u>
<u>Birikmiş İtfa Payları</u>		
	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2008 tarihi itibariyle	5.005	5.005
Cari dönem ayrılan	1.858	1.858
Çıkış	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>6.863</u>	<u>6.863</u>
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16)	1.442	1.442
Çıkış	-	-
30 Eylül 2009 tarihi itibariyle	<u>8.305</u>	<u>8.305</u>
<u>Net Değer</u>		
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	12.358	12.358
30 Eylül 2009 tarihi itibariyle	10.916	10.916

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

10. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

a) Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir :

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

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

30 Eylül 2009	80.229
31 Aralık 2008	61.729

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

	<u>Teminat Senet ve Çekleri</u>	<u>Teminat Mektupları</u>
30 Eylül 2009	5.450.944	3.779.109
31 Aralık 2008	5.350.343	4.259.552

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

	<u>Tahsil Edilemeyen Alacaklar</u>	<u>Ayrılan Karşılıklar</u>
30 Eylül 2009	2.907.212	2.907.212
31 Aralık 2008	2.133.151	2.133.151

e) 30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle Şirket aleyhine açılan tazminat davalarının dava dilekçelerinde belirtilen, sırasıyla, toplam 3.417.997 TL ve 4.376.186 TL tutarları için karşılık ayrılmış olup dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Dönem başı dava karşılıkları	4.376.186	4.021.251
Dönem içinde ayrılan karşılık (Dipnot 15)	421.784	354.935
Konusu kalmayan karşılıklar (Dipnot 17)	<u>(1.379.973)</u>	<u>-</u>
Dönem sonu dava karşılıkları	<u>3.417.997</u>	<u>4.376.186</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

11. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Dönem başı kıdem tazminatı karşılığı	26.135	23.093
Cari dönem etkisi (Dipnot 15)	<u>8.099</u>	<u>3.042</u>
Dönem sonu kıdem tazminatı karşılığı	<u>34.234</u>	<u>26.135</u>

12. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Gelecek aylara ait giderler	15.117	34.309
Diğer çeşitli dönen varlıklar	15.431	-
İlişkili taraflara verilen avanslar (Dipnot 22)	<u>1.003.951</u>	<u>-</u>
Toplam	<u>1.034.499</u>	<u>34.309</u>

Diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Verilen avanslar *	<u>17.069.310</u>	<u>7.944.178</u>

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

Diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Gelecek aylara ait gelirler	878.737	1.061.801
Gider tahakkukları	34.755	756.275
Alınan avanslar *	<u>61.467</u>	<u>100.174</u>
Toplam	<u>974.959</u>	<u>1.918.250</u>

* Alınan avanslar kiracıların yapmış olduğu fazla ödemelerden kaynaklanmaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

13. Özkaynaklar

a) Ödenmiş Sermaye

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle Şirket'in sermaye yapısı aşağıdaki gibidir (TL) :

<u>Adı</u>	<u>Pay Oranı</u>	<u>Pay Tutarı</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,13	1.798.125
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	1.477.882
Halka açık kısım	% 49,00	6.713.000
Diğer *	<u>% 27,08</u>	<u>3.710.993</u>
Sermaye	<u>%100,00</u>	<u>13.700.000</u>
Düzeltilme Farkları		<u>27.745.263</u>
Toplam Sermaye		<u>41.445.263</u>

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

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

Şirket Yönetim Kurulu, 4'ü (A) grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun, 3'ü (B) grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun, 2'si (C) grubu nama muharrer hisse sahiplerinin çoğunluğunun ve 1'i de halka arz edilmiş ve genel kurul toplantısına katılmış (D) grubu hamiline yazılı hisse sahiplerinin çoğunlukla belirleyerek önereceği adaylar 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 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

13. Özkaynaklar (devam)

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

Kardan ayrılmış kısıtlanmış yedekler yasal yedeklerden oluşmaktadır. 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla yasal yedekler tutarı 30.361.215 TL'dir (31 Aralık 2008 – 26.347.115 TL).

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

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

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

c) Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)

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

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Geçmiş yıl karı	21.328	21.328
Olağanüstü yedekler	6.528.875	3.025.760
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	<u>3.461.231</u>	<u>3.461.231</u>
	<u>10.533.419</u>	<u>7.030.304</u>

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

13. Özkaynaklar (devam)

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

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

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Dönem başı geçmiş yıllar karı	7.030.304	4.004.544
2007 yılı karının transferi	-	51.181.260
Yedeklere transfer	(4.014.100)	(4.315.500)
Ödenen temettü	(40.826.000)	(43.840.000)
2008 yılı karının transferi	<u>48.343.215</u>	<u>-</u>
	<u>10.533.419</u>	<u>7.030.304</u>

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

	<u>30 Eylül 2009</u>		
	<u>Tarihi Değeri</u>	<u>Endekslenmiş Değeri</u>	<u>Enflasyon Düzeltmesi Farkları</u>
I. Tertip yasal yedekler	2.740.000	3.884.167	1.144.167
II. Tertip yasal yedekler	27.621.215	29.938.279	2.317.064
Olağanüstü yedekler	6.528.875	7.050.860	521.985

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

14. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Mağaza ve depo kira gelirleri	42.542.675	12.855.961	46.038.997	15.170.537
Apart otel kira geliri	<u>976.719</u>	<u>223.252</u>	<u>1.328.680</u>	<u>410.499</u>
Toplam	<u>43.519.394</u>	<u>13.079.213</u>	<u>47.367.677</u>	<u>15.581.036</u>

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Amortisman gideri (Dipnot 16)	2.048.492	682.831	2.048.492	682.831
Hizmet maliyeti	<u>10.744.975</u>	<u>3.905.527</u>	<u>9.944.903</u>	<u>3.584.749</u>
Toplam	<u>12.793.467</u>	<u>4.588.358</u>	<u>11.993.395</u>	<u>4.267.580</u>

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

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

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Pazarlama, satış ve dağıtım giderleri	15.158	580	16.031	1.387
Genel yönetim giderleri	<u>4.567.690</u>	<u>1.121.180</u>	<u>5.760.160</u>	<u>2.218.415</u>
Toplam	<u>4.582.848</u>	<u>1.121.760</u>	<u>5.776.191</u>	<u>2.219.802</u>

Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Reklam ilan giderleri	<u>15.158</u>	<u>580</u>	<u>16.031</u>	<u>1.387</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

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

Genel Yönetim Giderleri

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Amortisman ve itfa payı gideri (Dipnot 16)	103.234	34.337	423.318	141.874
Şüpheli alacak karşılık gideri (Dipnot 5)	774.061	97.356	422.968	320.208
Danışmanlık giderleri	118.839	37.433	106.231	34.382
Dava karşılıkları (Dipnot 10(e))	421.784	267.653	277.493	109.368
Hukuki giderler	1.925.690	381.752	1.020.258	217.693
Vergi, resim, harç ve fonlar	220.562	1.702	311.216	104.740
Bağış ve yardımlar	125	-	2.250.650	1.000.500
Personel giderleri (Dipnot 16)	794.436	255.401	807.750	252.866
Kıdem tazminatı karşılık gideri (Dipnot 11 ve 16)	8.099	2.741	3.399	2.034
Sigorta giderleri	30.934	10.429	6.678	2.659
Diğer	<u>169.926</u>	<u>32.376</u>	<u>130.199</u>	<u>32.091</u>
Toplam	<u>4.567.690</u>	<u>1.121.180</u>	<u>5.760.160</u>	<u>2.218.415</u>

16. Niteliklerine Göre Giderler

Niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir (TL):

Amortisman ve İtfa Payı Giderleri

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Hizmet üretim maliyeti (Dipnot 14)	2.048.492	682.831	2.048.492	682.831
Genel yönetim giderleri (Dipnot 15)	<u>103.234</u>	<u>34.337</u>	<u>423.318</u>	<u>141.874</u>
Toplam	<u>2.151.726</u>	<u>717.168</u>	<u>2.471.810</u>	<u>824.705</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

16. Niteliklerine Göre Giderler (devam)

Amortisman ve İtfa Payı Dağılımı

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Yatırım amaçlı gayrimenkuller (Dipnot 7)	2.048.492	682.831	2.048.492	682.831
Maddi duran varlıklar (Dipnot 8)	101.792	33.856	421.940	141.390
Maddi olmayan duran varlıklar (Dipnot 9)	<u>1.442</u>	<u>481</u>	<u>1.378</u>	<u>484</u>
Toplam	<u>2.151.726</u>	<u>717.168</u>	<u>2.471.810</u>	<u>824.705</u>

Çalışanlara sağlanan faydalar

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Personel giderleri (Dipnot 15)	794.436	255.401	807.750	252.866
Kıdem tazminatı karşılık gideri (Dipnot 15)	<u>8.099</u>	<u>2.741</u>	<u>3.399</u>	<u>2.034</u>
Toplam	<u>802.535</u>	<u>258.142</u>	<u>811.149</u>	<u>254.900</u>

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

Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Reklam, billboard ve stant gelirleri	1.094.899	155.357	11.310	-
Ortak alan kira geliri (Dipnot 22 (d))	2.778.136	825.587	3.477.668	1.102.941
Altyapı hizmet geliri Konusu kalmayan karşılıklar (Dipnot 10 (e))	398.250	398.250	618.719	-
Diğer olağan gelirler	<u>99.230</u>	<u>26.840</u>	<u>81.786</u>	<u>20.504</u>
Toplam	<u>5.750.488</u>	<u>1.450.665</u>	<u>4.189.483</u>	<u>1.123.445</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Tazminat giderleri *	<u>367.162</u>	<u>-</u>	<u>707.101</u>	<u>-</u>

* Sözleşmesi süresinden önce sona erdirilen kiracılara ödenen tazminat tutarıdır.

18. Finansal Gelirler

Finansal gelirler aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Faiz gelirleri	1.126.476	153.856	1.776.195	312.497
Kambiyo karları	5.129.633	567.777	2.493.830	666.092
Reeskont faiz gelirleri (Dipnot 5)	<u>13.547</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Toplam	<u>6.269.656</u>	<u>721.633</u>	<u>4.270.025</u>	<u>978.589</u>

19. Finansal Giderler

Finansal giderler aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Kambiyo zararları	3.832.225	258.957	1.235.827	412.650
Reeskont faiz giderleri (Dipnot 5)	3.604	(1.383)	23.334	(55.043)
Kısa vadeli borçlanma giderleri	<u>1.602.463</u>	<u>716.178</u>	<u>285.518</u>	<u>218.038</u>
Toplam	<u>5.438.292</u>	<u>973.752</u>	<u>1.544.679</u>	<u>575.645</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

20. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2009 yılı için %20’dir (2008 - %20). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin düşülmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Cari dönem kurumlar vergisi hesaplaması aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>30 Eylül 2008</u>
Ticari bilanço karı	31.205.119	48.527.387	36.553.588
Diğer İndirimler	(31.205.119)*	(48.527.387)*	(36.553.588)*
Ara toplam	_____ -	_____ -	_____ -
Vergi oranı (%)	20	20	20
Vergi karşılığı	_____ -	_____ -	_____ -

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

Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

Şirket, 30 Eylül 2009 ve 2008 tarihleri itibariyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde olduğundan ertelenmiş vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 2 (viii) (i)).

21. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç aşağıdaki gibi hesaplanmıştır :

	<u>1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008</u>	<u>1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008</u>
Raporlama dönemi itibariyle ağırlıklı ortalama adi hisse senedi adedi	13.700.000	13.700.000	13.700.000	13.700.000
(1 TL nominal değerdeki hisseye isabet eden)				
Net kar (TL)	32.357.769	8.567.641	35.805.819	10.620.043
Hisse başına kazanç (TL)	2,36	0,63	2,61	0,78

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

22. İlişkili Taraf Açıklamaları

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

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	—	140
Toplam (Dipnot 5)	—	140

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

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	-	1.127.246
Dinkal Sigorta A.Ş.	-	9.881
Tekfen Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	8.039
Aktek Bilgi İletişim Teknoloji San. ve Tic. A.Ş.	390	-
Ortaklara borçlar	2.167	1.767
Diğer	—	427
Toplam (Dipnot 5)	<u>2.557</u>	<u>1.147.360</u>

c) Verilen avanslar aşağıdaki gibidir (TL) :

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.		
- Verilen kısa vadeli avanslar (Dipnot 12)	1.003.951	-
-Renovasyon çalışmaları için verilen uzun vadeli avanslar (Dipnot 12)	<u>17.069.310</u>	<u>7.944.178</u>
Toplam	<u>18.073.261</u>	<u>7.944.178</u>

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

22. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

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

	1 Ocak 2009- 30 Eylül 2009		1 Temmuz 2009- 30 Eylül 2009		1 Ocak 2008- 30 Eylül 2008		1 Temmuz 2008- 30 Eylül 2008	
	Alışlar	Satışlar	Alışlar	Satışlar	Alışlar	Satışlar	Alışlar	Satışlar
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	-	-	-	-	4.259	-	1.025	-
Akmerkez Lokantacılık Gıda San.Tic. A.Ş.	155	703.249	-	203.093	885	650.801	300	212.918
Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.	20.945.422	4.793.374	7.824.724	1.284.660	10.069.199	5.708.941	3.706.869	1.749.197
Aktek Bilgi İşletişim ve Teknoloji Sanayi ve Ticaret A.Ş.	4.243	-	1.246	-	-	-	-	-
Dinkal Sigorta Acenteliği A.Ş.	9.970	-	9.970	-	10.550	-	10.447	-
Tekfen Turizm İşletmeleri A.Ş.	-	123.372	-	20.875	-	150.585	-	49.272
Eurobank Tekfen A.Ş.	-	3.551	-	1.130	-	2.747	-	898
Ak Depo Lojistik ve Dış Ticaret A.Ş.	44.884	-	14.276	-	34.154	-	11.287	-
Tekfen Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	928	-	928	-	-	-	-	-
	<u>21.005.602</u>	<u>5.623.546</u>	<u>7.851.144</u>	<u>1.509.758</u>	<u>10.119.047</u>	<u>6.513.074</u>	<u>3.729.928</u>	<u>2.012.285</u>

* Şirketin daha önce Otakçılar Turizm ve Ticaret A.Ş. olan ticaret ünvanı 03.11.2008 tarihinde Akdepo Lojistik ve Dış Ticaret A.Ş. olarak değiştirilmiştir.

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

22. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

e) 30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri gibi üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 671.375 TL'dir (30 Eylül 2008 – 675.311 TL).

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

i. Kredi Riski

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

i. Kredi Riski (devam)

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

	Alacaklar						Bankalardaki Mevduat	Diğer **
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf *		
30 Eylül 2009								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) *** (Dipnot 3, 5, 6)	-	5.034.633	-	-	-	202	12.047.871	2.520
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.668.329	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	134.595	-	-	-	-	12.047.871	2.520
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	4.900.038	-	-	-	202	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.668.329	-	-	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.825.314	-	81.898	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5, 6)	-	(2.825.314)	-	(81.898)	-	-	-	-
- Net değerlerin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-	-	-

* Uzun vadeli diğer alacaklar bakiyeleri toplamından oluşmaktadır.

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

i. Kredi Riski (devam)

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

	Alacaklar				Bankalardaki Mevduat	Diğer **
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf *		
31 Aralık 2008	140	4.642.970	-	202	21.371.359	552
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D) *** (Dipnot 3, 5, 6)						
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.005.203	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	140	145.575	-	-	21.371.359	552
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	3.189.495	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.284.518	-	202	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	981.821	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	23.382	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.074.635	81.898	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-) (Dipnot 5, 6)	-	(2.051.253)	(81.898)	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	23.382	-	-	-	-

* Uzun vadeli diğer alacaklar bakiyeleri toplamından oluşmaktadır.

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

i. Kredi Riski (devam)

30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlandırılması aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>Ticari Alacaklar</u>	<u>Diğer</u>
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	991.540	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	2.705.343	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	1.191.317	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	11.838	202
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
	<u>4.900.038</u>	<u>202</u>
Teminat ile güvence altına alınmış kısmı (-)	1.668.329	-

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

ii. Likidite Riski

30 Eylül 2009 tarihi itibarıyla Şirket'in kısa vadeli kaynaklarının dönen varlıklarının üzerinde olan kısımları (12.350.619) TL'dir. 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıklarının kısa vadeli kaynaklarının üzerinde olan kısımları 12.985.267 TL'dir.

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

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirmeme riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf (ilişkili taraflar hariç) için ortalama riski kısıtlayarak ve gerektiği takdirde teminat alarak karşılamaktadır.

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

30 Eylül 2009						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri (Dipnot 4)	25.201.585	26.465.713	-	26.465.713	-	-
	25.201.585	26.465.713	-	26.465.713	-	-
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
	1.004.971	1.004.971	873.044	2.557	113.075	16.295
Ticari borçlar (Dipnot 5)	39.705	39.705	37.148	2.557	-	-
Diğer borçlar (Dipnot 6)	674.898	674.898	545.528	-	113.075	16.295
Banka kredileri (Dipnot 4)	290.368	290.368	290.368	-	-	-

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

ii. Likidite Riski (devam)

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

iii. Faiz Haddi Riski

Faiz pozisyonu tablosu 30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir (TL):

	<u>30 Eylül 2009</u>	<u>31 Aralık 2008</u>
Sabit faizli finansal araçlar		
Vadeli mevduatlar	11.812.216	21.347.938
Banka kredileri	25.201.585	4.670.526

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

iv. Yabancı Para Riski

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

iv. Yabancı Para Riski (devam)

30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle yabancı paralarla temsil edilen ve kur garantisi olmayan alacak ve borçlar ile aktifte mevcut yabancı paraların dökümü aşağıdaki gibidir :

	30 Eylül 2009		31 Aralık 2008	
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları
1. Ticari Alacaklar	1.979.168	1.335.470	4.489.279	2.968.511
2. Parasal Finansal Varlıklar	3.751.324	2.531.258	12.255.303	8.103.751
3. Dönen Varlıklar (1+2)	5.730.492	3.866.728	16.744.582	11.072.262
4. Toplam Varlıklar (3)	5.730.492	3.866.728	16.744.582	11.072.262
5. Finansal Yükümlülükler	12.106.273	8.168.875	4.670.526	3.088.360
6a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	166.847	112.582	858.124	567.430
6b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	129.370	87.294	132.468	87.594
7. Kısa Vadeli Yükümlükler (5+6a+6b)	12.407.490	8.368.751	5.661.118	3.743.384
8. Toplam Yükümlülükler (7)	12.407.490	8.368.751	5.661.118	3.743.384
9. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (4-8)	(6.671.998)	(4.502.023)	11.083.464	7.328.878
10. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2-5-6a)	(6.542.628)	(4.414.729)	11.215.932	7.416.472
11. İhracat *	-	-	-	-
12. İthalat *	-	-	-	-

* 30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle Şirket'in ithalatı ve ihracatı bulunmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

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

iv. Yabancı Para Riski (devam)

Döviz kuru duyarlılık analizi tablosu 30 Eylül 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir (TL):

30 Eylül 2009				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	(667.200)	667.200	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(667.200)	667.200	-	-
TOPLAM (3)	(667.200)	667.200	-	-
31 Aralık 2008				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık / (yükümlülüğü)	1.108.346	(1.108.346)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.108.346	(1.108.346)	-	-
TOPLAM (3)	1.108.346	(1.108.346)	-	-

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

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

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2009 tarihinde sona eren dokuz aylık ara döneme ait
Finansal Tablolara İlişkin Dipnotlar

25. Raporlama Döneminden Sonraki Olaylar

Yoktur.

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

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

30 Eylül 2009	127.166.000	ABD Doları
31 Aralık 2008	127.166.000	ABD Doları

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

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

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

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