

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İÇİNDEKİLER

•	YÖNETİM KURULU RAPORU	5 - 19
•	DENETÇİLER RAPORU	20
•	KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ RAPORU	21 - 30
•	BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	32 - 33
•	31 ARALIK 2008 VE 2007 TARİHİNDEKİ BİLANÇOLAR	34 - 35
•	31 ARALIK 2008 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT GELİR TABLOSU	36
•	31 ARALIK 2008 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT ÖZ SERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU	37
•	31 ARALIK 2008 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT NAKİT AKIM TABLOSU	38
•	MALİ TABLOLARA İLİŞKİN DİP NOTLAR	39 - 76

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin
06.05.2009 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı Gündemi:**

G Ü N D E M

- 1- Açılış, divan teşekkülü ve toplantı tutanağının imzalanması hususunda Divan'a yetki verilmesi,
- 2- Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Denetçi ve Bağımsız Denetçi Raporları, bilanço ve gelir tablosu ile Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan kar dağıtım teklifinin okunması, müzakeresi ve tümünün onaya sunulması,
- 3- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin ibra edilmeleri,
- 4- Yönetim Kurulu üyelerinin ve Denetçilerin seçilmesi, görev sürelerinin, ücret ve huzur haklarının tespiti,
- 5- Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca; şirketin 2008 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında genel kurula bilgi verilmesi ve Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçimi ile ilgili Yönetim Kurulu kararının onaylanması,

YÖNETİM KURULU

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
ORTAKLAR GENEL KURULU'NA SUNULAN 2008 YILI FAALİYETLERİNE
İLİŞKİN**

YÖNETİM KURULU RAPORUDUR

Sayın Hissedarlarımız,

Şirketimizin 2008 yılı hesaplarını incelemek ve Genel Kurulumuzun gündeminde yer alan konuları görüşüp, karara bağlamak üzere toplanmış bulunuyoruz.

2008 yılında SPK'nın öngördüğü kurumsal yönetim ilkelerinin tamamını uygulayan Şirketimizin genel bilgilerini kapsayan raporumuzu bilgilerinize sunuyoruz.

1- GİRİŞ

A- YÖNETİM VE DENETLEME KURULLARIMIZ :

Yönetim Kurulumuz :

Başkan	:	ALİ RAİF DİNÇKÖK
Başkan Yardımcısı	:	FEYYAZ BERKER
Üye	:	ÖMER DİNÇKÖK
Üye	:	FRANCIENA J. ZIJLSTRA
Üye	:	DAVİT BRAUNŞTAYN
Üye	:	ERHAN ÖNER
Üye	:	RAİF ALİ DİNÇKÖK
Üye	:	SERDAR SUNAY
Üye	:	GÜNER ÖZTEK
Üye	:	DEVİRİM ULUCAN

Yönetim Kurulu Üyeleri 02.05.2008 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında 1 yıl süreyle görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

A Grubu hissedarları temsilen seçilen yönetim kurulu üyeleri ALİ RAİF DİNÇKÖK, ÖMER DİNÇKÖK, AKKÖK SANAYİ YATIRIM VE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ'ni temsilen RAİF ALİ DİNÇKÖK ve SERDAR SUNAY; B Grubu hissedarları temsilen seçilen yönetim kurulu üyeleri FEYYAZ BERKER, ERHAN ÖNER, DEVİRİM ULUCAN; C Grubu hissedarları temsilen seçilen yönetim kurulu üyeleri DAVİT BRAUNŞTAYN ve GÜNER ÖZTEK, halka açık D Grubu hisseleri temsilen CORIO N.V. temsilcisi FRANCIENA J.ZIJLSTRA'dır.

Bu yönetim kurulu üyelerinden SERDAR SUNAY, DEVRİM ULUCAN, GÜNER ÖZTEK Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca bağımsız yönetim kurulu üyeleridirler.

Bütün yönetim kurulu üyeleri Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca aranan şartlara uygun olup, Hollanda uyruklu Franciena J.Zijlstra dışındaki yönetim kurulu üyeleri T.C. vatandaşıdır.

Denetleme Kurulumuz _____ :

Av. SABİ RUSO
Av. İLKNUR BORACI
ALİ ŞEVKET TURSAN

Genel Müdür:

Zeynep Hüveyda ORAL

Değerli Hissedarlarımız;

2008 yılı tüm ülkeleri ve bu çerçevede ülkemizde sarsan ekonomik krize rağmen iyi bir yıl olmuştur.

2008 yılında 2 Mayıs 2008 tarihinde olağan genel kurul toplantısı yapılmıştır. Bu toplantıda 2007 yılı karının 43.840.000 TL'lik kısmının dağıtılmasına karar verilmiştir.

Bu karar çerçevesinde, 2008 yılında;

28 Mayıs 2008'de brüt **43.840.000,00**-TL 2007 yılı karı olarak,

Ortaklarımıza dağıtılmıştır.

2008 Yılı'nın ilk yarısında tüketici harcamalarının artışı ve ekonomik göstergelere duyulan güven ile gayrimenkul sektöründeki gelişmeler devam etmiş ancak ikinci yarısından sonra dünya piyasalarında yaşanan olumsuzlukların ülkemizde de hissedilmeye başlanması ile son yılların en hızlı gelişen sektörü olan perakende sektöründe de yavaşlama sürecine girilmiştir.

Bu çerçevede Yönetim Kurulu 20.11.2008 tarihinde alınan bir kararla kira bedellerini (kiraların sözleşmelerde öngörülen süre ve esaslar dahilinde ödeyen kiracıları kapsamalı) Kasım – Aralık 2008 ayları için ödeme tarihindeki Amerikan doları kuru üzerinden %25 iskonto yapma kararı alarak kiracılarına desteğini göstermiştir. (1 USD 1.30 TL'nin altında kalmamak kaydı ile)

Akmerkez alışveriş merkezi 2008 yılında % 97,30 doluluk oranı ile çalışmıştır. Apart otel bölümünde dairelerinin doluluk oranı 2008 yılında % 83 olarak gerçekleşmiştir. Alışveriş merkezinde son üç yılda (2006-2007-2008) doluluk oranı % 98,97 olarak gerçekleşmiştir. 2008 yılında kiracı değişim oranı % 1,16 olmuş, bu oranın hizmet vermeye başladığımız tarihten bugüne kadar geçen 15 yıllık ortalaması ise % 6,82 olmuştur.

Akmerkez Alışveriş Merkezi olarak açıldığı günden bu yana sektörde sürdürdüğü lider konumunu önümüzdeki yıllarda da kesintisiz sürdürmek için 2007 yılında alınan kararla 2008 senesinde kapsamlı bir yenileme projesi başlatmıştır. Bu çalışmalar 2009 yılı içinde bitirilecektir.

Saygılarımızla,

YÖNETİM KURULU

SEKTÖR ANALİZİ

Alışveriş merkezleri yatırımlarına yoğun talep 2008 yılının başlarında da sürmüş olup yabancı yatırımcılar sektördeki paylarını gittikçe arttırmışlardır. 2008 sonu itibarı ile Türkiye genelindeki faaliyette olan alışveriş merkezi sayısının geçen seneye oranla % 63'lük bir oranla büyüyerek 225'e ulaştığı gözlenmiştir. Bu yükseliş özellikle İstanbul, Ankara ve İzmir gibi büyük kentlerdeki alışveriş merkezi yatırımlarının ardından yatırımcıların Anadolu'ya yönelmesi ile gerçekleşmiştir. Avrupa'daki kişi başına düşen kiralanabilir alan ile ülkemizdeki alan karşılaştırıldığında halen geri sıralarda olduğumuz görülmektedir. Ancak ülkemizdeki genç nüfus ve artan tüketim alışkanlıklarımız sektörün gitgide gelişeceğinin göstergesidir. Ülkemizdeki alışveriş merkezleri çok iyi kabul görmüş bulunmaktalar ve perakende kullanımının ötesinde eğlence ve yaşam merkezi olarak da işlev üstlenmeye devam etmektedirler. Ancak 2008 yılının Ekim ayından itibaren global krizin etkilerinin hissedilmeye başlanması; perakende sektöründe olumsuz etkilemiş ve önümüzdeki yıllar için açılması planlanan alışveriş merkezleri projeleri hız kesmiştir.

İstanbul'da yer alan alışveriş merkezleri Avrupa yakasında yoğunluk göstermektedir. Alışveriş merkezlerinin dağılım oranları; % 79 Avrupa yakası, % 21 Asya yakası şeklindedir. İstanbul ilinde 68 adet faal alışveriş merkezi bulunmakta olup, 26 adet yeni alışveriş merkezinin inşaatına devam edilmektedir. 10'a yakın projede hayata geçirilmeye beklenmektedir.

2009 YILI BEKLENTİLERİ

Akmerkez'in 2008 yılı boyunca sürdürdüğü renovasyon çalışmalarını 2009 senesi içerisinde bitirmeyi hedeflemektedir. Renovasyon çalışmalarının mükemmel bir eşgüdüm içinde yapılması sağlanmış ve alışveriş merkezi tek bir gün kapatılmadan (Avrupa örneklerinde olduğu gibi) tüm çalışmalar çarşının kapalı olduğu saatlerde yürütülerek "GELECEĞE HAZIRIZ" sloganı ile alışveriş merkezimiz her geçen gün yeni yüzüne bir adım daha yaklaşması sağlanmıştır.

Global krizin etkilerinin en çok hissedileceği sene olması öngörülen 2009 senesi süresince şirketlerin yatırım planlarını erteleyecekleri ve önceden öngörmüş oldukları bir çok yatırım projesini geçici olarak yada tamamen ertelemeleri beklenmektedir. Perakende sektörünün 2009 süresince krizle mücadele etmeye devam etmesi ve ancak 2010'un ikinci yarısından sonra bir toparlanma ve büyüme trendi içersine girmesi öngörülmektedir.

Bu çerçevede şirketimiz 2009 yılı göstergelerini çok yakından izleyerek gereken noktalarda kiracılarına desteğini sürdürecektir.

B- NOMİNAL VE ÖDENMİŞ SERMAYEMİZ İLE DÖNEM KARIMIZ:

Sayın Ortaklarımız;

Şirketimizin kayıtlı sermaye tavanı 27.400.000-TL (Yirmiyedimilyondörtüzbün TL) olup, ödenmiş sermayemiz 13.700.000-YTL (Onüçmilyonyediyüzbin TL)'dir.

Şirketimizin bilançosuna göre 2008 yılı faaliyet dönemi net kurum kazancı 48.343.215,00-TL'dir. (Kırksekizmilyonüçyüzkırkçünikiyüzonbeş Türk Lirası)

C- ORTAK SAYIMIZ, HİSSE SENETLERİMİZİN KIYMETİ

Şirketimizin hisse senetlerinin % 49'u borsada işlem görmektedir.

02.05.2008 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında toplantıya katılan ortak sayımız 23'dür. Sermayeyi temsil eden tüm hisse senetlerimiz İMKB kotundadır.

Şirketimizin hisse senetleri 2008 senesi boyunca kapanış fiyatları baz alınarak ortalama 33,50-TL üzerinden işlem görmüştür.

D- BAŞLICA ORTAKLARIMIZ :

31.12.2008 tarihi itibariyle sermayenin % 10 ve daha fazlasına sahip ortakların dökümü aşağıdaki gibidir:

<u>HİSSEDARLAR</u>	<u>YÜZDE</u>	<u>TL</u>
AKKÖK SANAYİ YATIRIM VE GELİŞTİRME A.Ş.	13.125	1.798.125,00
TEKFEN HOLDİNG A.Ş.	10.787	1.477.882,00
DİĞER	<u>76.088</u> 100	<u>10.423.993,00</u> 13.700.000,00

E- İŞTİRAKLERİMİZ, BAĞLI ORTAKLIKLARIMIZ :

Şirketimizin iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

F- MENKUL KIYMET İHRACI İLE İLGİLİ BİLGİLER:

Halka arza konu hisse senetleri dışında, Şirketimiz tarafından menkul kıymet ihracı yapılmamıştır.

G- FİNANSAL YAPI

:

31.12.2008 tarihli bilançomuz, 01.01.2008-31.12.2008 dönemine ait gelir tablomuz ve bir önceki yıla ait mali bilgilerimizi içeren tablolarımız izleyen bölümlerde sunulmuştur. Bu veriler şirketimizin güçlü mali yapısını ortaya koymaktadır.

Şirketimizin başlıca temel finansal oranları aşağıdaki gibidir;

	<u>31.12.2007</u>	<u>31.12.2008</u>
CARİ ORAN	3,09	2,95
LİKİDİTE ORANI	3,09	2,93
BRÜT KAR MARJİ	77,52	74,56
TOPLAMBORÇ/TOPLAN AKTİFLER	0,05	0,07

2- FAALİYETLERİMİZ

:

A- FAALİYETTE BULUNDUĞUMUZ SEKTÖR

Faaliyette bulunduğumuz sektör “gayrimenkul yatırım ortaklıkları” sektörüdür. Şirketimiz sektörün ikinci büyük gayrimenkul yatırım ortaklığıdır.

GYO şirketleri Sermaye Piyasası Mevzuatında bir sermaye piyasası kurumu olarak sayılmış, genel olarak yatırım ortaklığı mantığı ile faaliyet göstermelerine rağmen SPK'nın Seri VI. No. 11 sayılı Tebliği ile özel olarak düzenlenmiş olan gayrimenkule yatırım yapan halka açık anonim ortaklıklardır. Bu anlamda bakıldığında, GYO şirketleri hem gayrimenkul hem de finans sektöründe yer alan karma nitelikli şirketlerdir.

GYO şirketleri en az % 49 oranında halka açık olmak zorunda olup, yapabilecekleri işler ilgili Tebliğ ile detaylı olarak sayılmıştır. Bu şirketlere Kurumlar Vergisi Kanunu çerçevesinde Kurumlar vergisinden istisna sağlanmıştır.

GYO şirketleri, yatırımcılarına hisse senetlerinin değer artışı ve temettü dağıtımı şeklinde fayda sağlamaktadır. Şirketlerin portföylerindeki gayrimenkuller, SPK tarafından lisans verilmiş gayrimenkul eksperleri tarafından değerlendirilerek kamuya açıklanır. Böylece yatırımcılar şirketlerin portföylerindeki varlıkların değerini kolayca ve güvenli bir şekilde öğrenebilirler. GYO şirketleri, SPK ve Borsanın denetimi yanında mali açısından bağımsız denetime de tabidirler.

B- ŞİRKET FAALİYETLERİ

Şirketimiz açıldığı günden bu yana Alışveriş Merkezleri sektöründeki öncü konumunu sürdürmüştür.

2007 yılında önerilen ve 05.01.2008 tarihinde yapılan Kat Malikleri Genel Kurulunda onaylanan karar sonucu başlatılan yenileme çalışmaları 2008 yılında büyük bir eşgüdüm içinde yürütülmüştür.

Bu çalışmalar 2009 yılı itibarı ile sonuçlandırılacak olup yeni görünümü ve yeni mağaza karması ile Akmerkez Alışveriş Merkezi geleceğe hazır olduğunu kanıtlayacaktır.

Özellikle 2008 yılının Ekim ayında kendisini hissettiren krizin dünyadaki ve ülkemizdeki etkilerini yakından izleyen yönetimimiz gayrimenkul sektörü ve perakende sektöründeki etkileşimi görerek krizin kiracılar üzerinde oluşan etkilerini aza indirmek amacı ile bazı önlemler almış ve bu çerçevede kira ödemelerinde USD dolar kurunda indirime gitmiştir.

Akmerkez'de;

Kira kontratları ortalama süresi 9,92 yıl,

Mevcut kontratların kalan süre ortalaması 3,35 yıl,

2008 Yılı doluluk oranı % 97,30,

2008 Yılı dahil geçmiş üç senelik doluluk oranı % 98,87,

2008 Yılına kadar olan kiracı değişim oranı % 6,82'dir.

Binadaki sistemlerin teknolojik gelişmelere paralel olarak yenilenmesi 2008 yılında da sürdürülmüştür.

C- YATIRIMLAR :

Şirketimizin herhangi bir yatırım faaliyeti olmayıp, çeşitli projeler ve alternatifler değerlendirilmekte, fizibilite etütleri yapılmaktadır.

D- MALİ YAPIMIZ FON KAYNAKLARI VE HARCAMALAR :

	<u>Dipnot</u>	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		26.049.330	19.278.228
Nakit ve Nakit Benzerleri	2,3	21.371.911	18.327.454
Ticari Alacaklar , net	2,5	4.643.110	943.651
Diğer Alacaklar	6	-	3.000
Diğer Dönen Varlıklar	12	34.309	4.123
 Duran Varlıklar		110.339.233	105.653.042
Diğer Alacaklar	6	202	202
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, net	2,7	102.050.875	104.782.197
Maddi Duran Varlıklar, net	2,8	331.620	858.427
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	2,9	12.358	12.216
Diğer Duran Varlıklar	12	7.944.178	-
 TOPLAM VARLIKLAR		<u>136.388.563</u>	<u>124.931.270</u>

	Dipnot	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		13.196.531	6.245.495
Finansal Borçlar	2,4	4.670.526	-
Ticari Borçlar	2,5	1.232.353	149.193
Diğer Borçlar	6	999.216	1.053.091
Borç Karşılıkları	10	4.376.186	4.021.251
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	1.918.250	1.021.960
Uzun Vadeli Yükümlülükler		26.135	23.093
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	2,11	26.135	23.093
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	13	13.700.000	13.700.000
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi	13	27.745.263	27.745.263
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	26.347.115	22.031.615
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	13	7.030.304	4.004.544
Net Dönem Karı / (Zararı)		48.343.215	51.181.260
TOPLAM KAYNAKLAR		<u>136.388.563</u>	<u>124.931.270</u>

E- İDARİ FAALİYETLER VE ÜST YÖNETİM KADROLARIMIZ

2008 yılında yönetim kurulu üyeleri dışında yönetim kurulu danışmanları, şirket genel müdürü, muhasebe müdürü ve dört elemandan oluşan yönetim kadromuz görev yapmıştır.

F- ÇALIŞANLARIMIZ İLE İLİŞKİLERİMİZ

Şirket çalışanları şirkete bağlı, görev ve sorumluluk bilincinde çalışmakta olup, şirketle herhangi bir yasal anlaşmazlıkları söz konusu olmamıştır.

G- YASAL DURUMUMUZ VE UYUŞMAZLIKLAR

Şirketimizin gerek resmi makamlar, gerek gerçek ve tüzel kişiler ile gerek çalışanlarımız ile uyuşmazlığı, vergi ihtilafı olmamıştır. Haksız fiillerden doğan herhangi bir tazminat borcu ve ödemesi de mevcut değildir.

Şirketimiz aleyhine İstanbul mahkemelerinde açılan davalar devam etmekte olup, bu davalar ile ilgili bilgiler ekli tablolarda verilmiştir.

ŞİRKETİMİZ TARAFINDAN AÇILAN DAVALAR

NO	ŞİRKET ADI	DOSYA NO	ALACAK NEVİ-İ MİKTAR	AÇIKLAMALAR
1	ANC GIDA (Birleşen davada davacı)	İST. 8.ASL.TİC..2001/1477 E. (Yeni no:2007/635 E.) (İST. 2. ASL. TİC.2001/1557 + İST.2.AS.TİC.2002/629 (İST.3.ASL.TİC. 2002/1085-E. dosyaları ile birleşti.)	Alacak Davası Tutar (-144.656 ABD Doları) (Birleşen davada : (+57.226 \$ +47.496,04.-TL)	Dava devam ediyor.
2	İBRAHİM KEFELİ	İST.9.AS.TİC. MAH. 2005/415 E.	Alacak Davası- Tutar : 109.408 ABD Doları + 643.499,14.-TL	Dava devam ediyor.
3	MENTEKS	İST.9.AS.TİC. MAH. 2000/512 E. (Yeni no : 2007/728 E.)	Gecikme Tazminatı İstemi davası- Tutar:26.341 .ABD Doları	Dava Temyiz aşaması ile devam ediyor.
4	ANTALYA-AKMERKEZ	İST.4. FİKRİ HUK. MAH. 2006/593 E.	Maddi-Manevi Tazminat Davası Tutar:525.000.-TL	10.000.-TL manevi tazminata hükmedildi. Dava Temyiz aşaması ile devam ediyor.
5	İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	İST.3. İDARE MAH. 2007/979 E.	UKOME Kararının iptali	Danıştay Yürütmenin durdurulması talebimizi reddetti. Dava devam ediyor.
6	BİSSE TEKSTİL	İST. 5. SULH HUK. MAH. 2007/1271 E.	Tahliye Davası	Dava reddedilmiştir. Kararı temyiz ettiğimizden Dosya Yargıtaydadır.
7	NAZIM YOLDAŞ	İST. 3. SULH HUK. MAH. 2008/230 E.	Depo Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
8	AYKAR MAĞAZACILIK	İST.3. SULH HUK. MAH. 2008/412 E.	Akte aykırılıktan Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
9	BEMOTEKS TEKSTİL	İST. 3. AS.TİC. MAH. 2008/186 E. (İST.11. AS.TİC. MAH. 2008/584 E. Sayılı dosyası ile birleşti.)	Esas davada: 65.376 \$ Kira ve 14.769,60TL Gec. Tazminatı - Birleşen dava: 70.119,08 \$ + 14.715,08 TL. Gec. Tazminatı	Dava devam ediyor. (İflasın ertelenmesi kararı var.)
10	MERİT	İST.4. SULH HUK. MAH. 2008/450 E.	Muacceliyetten Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
11	AYKAR MAĞAZACILIK	İST. 2. SULH HUK. MAH. 2008/521 E.	Tahliye Davası	Dava reddedilmiştir.
12	BEŞİKTAŞ KAYMAKAMLIĞI	İST. 2. İDARE MAH. 2008/724 E.	Para cezasının iptali -1.080 TL	Yürütmenin Durdurulması talebimiz reddedilmiştir.
13	AYKAR MAĞAZACILIK	İST. 4. SULH HUK. MAH. 2008/626 E.	Tahliye Davası	Dava lehimize sonuçlanmıştır.

14	MERİT	İST.5. SULH HUK.MAH. 2007/537 E.	Tahliye Davası	Dava lehimize sonuçlanmıştır.
15	DENİZLİ BASMA	İST.3. SULH HUK.MAH. 2008/657 E.	Temerrütten Tahliye Davası	Dava devam ediyor. (Anlaşma ile vazgeçilecek)
16	MERİT	İST. 3. SULH HUK. MAH. 2008/747 E.	Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
17	LARA GIDA	İST. 2. SULH HUK. MAH. 2008/819 E.	Muacceliyetten Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
18	DENİZLİ BASMA	İST. 5. SULH HUK.MAH. 2008/815 E.	Muacceliyetten Tahliye Davası	Dava devam ediyor. (Anlaşma ile vazgeçilecek)
19	UĞUR İLETİŞİM	İST. 4. SULH HUK.MAH. 2008/817 E.	Muacceliyetten Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
20	AYKAR MAĞAZACILIK	İST. 6. SULH HUK.MAH. 2008/951 E.	Muacceliyetten Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
21	BEŞİKTAŞ KAYMAKAMLIĞI	İST. 2. İDARE MAH. 2008/1290 E.	Para cezasının iptali davası -1.200 TL	Yürütmenin Durdurulması talebimiz reddedilmiştir.
22	BEMOTEKS TEKSTİL	İST. 4. SULH HUK. MAH. 2008/1391 E.	Muacceliyetten Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
23	DERİMOD	İST. 4. SULH HUK. MAH. 2008/1434 E.	Temerrütten Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
24	MERİT	İST. 2. SULH HUK.MAH. 2008/1429 E.	Temerrütten Tahliye Davası	Dava devam ediyor.
25	DENİZLİ BASMA	İST. 2. SULH HUK.MAH. 2008/1509 E.	Tahliye Davası	Dava devam ediyor. (Anlaşma ile vazgeçilecek)
26	DERİMOD	İST. 6. SULH HUK.MAH. 2008/1517 E.	Tahliye Davası	Dava devam ediyor.

ŞİRKETİMİZ ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR

NO	ŞİRKET ADI	DOSYA NO	ALACAK NEV'İ MİKTAR	AÇIKLAMALAR
1	RIZA YÜCEL	İST.3.ASL.HUK. MAH. 2003/520 E.	Maddi - Manevi Tazminat Davası- Tutar:10.000.-TL	Dava devam ediyor.
2	MEHMET BOZKURT	İST.1. TÜKETİCİ MAH. 2007/753 E.	Tazminat Davası-Tutar: 41.000.-TL	Dava devam ediyor.
3	ERMES İNŞAAT	İST.14.AS.TİC. MAH. 2004/355 E.	Alacak Davası -Tutar : 1.105.234,29.- TL	Dava devam ediyor.
4	ÖMER LÜTFÜ GENCA	İST.4. TÜKETİCİ MAH. 2008/598 E.	Tazminat Davası - Tutar : 5.300.-TL	Dava devam ediyor.
5	BİSSE TEKSTİL	İST. 4. SULH HUK. MAH. 2007/884 E.	Kira Tespit Davası	Dava devam ediyor.
6	NURİ CEM ERBAK- ULUDAĞ PAZ.	İST.4. AS.HUK. MAH. 2008/314 E.	Tazminat Davası - Tutar : 10.000 TL	Dava devam ediyor.

Kar Dağıtım Önerisi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: XI, No.29 sayılı Tebliğ çerçevesinde oluşan mali tablolarda yer alan net dönem karı 48.343.215,00-TL'dir.

1. Türk Ticaret Kanununun 466.maddesi uyarınca ayrılan kanuni yedek akçe ödenmiş sermayenin % 20'sine ulaştığından % 5 kanuni yedek akçenin ayrılmamasına,

2. Net dönem karından Sermaye Piyasası Kurulunca tespit edilen % 20 oranı tutarındaki I. temettünün hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,

3. Kalan kardan Şirket ana sözleşmesinin 30/c maddesine göre, Yönetim Kurulu Üyelerine kardan pay ayrılmamasına,

4. Kalan karın 30.702.229,69-TL tutarındaki kısmının II. Temettü olarak hissedarlara nakden dağıtılmak üzere ayrılmasına,

5. Kalan karın dağıtılmayarak olağanüstü ihtiyata ayrılmasına,

6. Ortaklara dağıtılacak kar payları üzerinden ödenmiş sermayenin % 5'i düşüldükten sonra kalan kısmının onda birinin TTK'nın 466.maddesinin 2.fikrasının (3) no.lu bendi uyarınca ikinci tertip yedek akçe olarak ayrılmasına,

7. Şirket ortaklarımıza net dönem karından dağıtılmak üzere ayrılan I. Temettü ile II. Temettüden dağıtılacak toplam 40.826.000.-TL tutarındaki kar payının; şirket ortaklarımızın maliki buldukları hisse senetlerimizin 2008 yılı kar payı kuponları karşılığında ödenmiş sermayemizin % 298'i oranında nakden brüt (=Net) 2,98-TL, (100-TL=298-TL) olarak dağıtılmasının ve kar payı dağıtımının 27 Mayıs 2009 tarihinde yapılmasının Genel Kurula teklif edilmesine,

8. İşbu kar dağıtım önerisine ilişkin kararımızın ve Sermaye Piyasası Kurulu kararları çerçevesinde hazırlanan 2008 yılı Kar Dağıtım tablosunun kamuya açıklanarak, kar dağıtım tablosunun bir suretinin Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmasına,

Oybirliği ile karar verildi.

YÖNETİM KURULU

1. Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye		13.700.000,00	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		30.355.571,78	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			
		SPK'ya Göre	
		Yasal Kayıtlara (YK) Göre	
3.	Dönem Karı	48.343.215,00	48.527.387,00
4.	Ödenecek Vergiler (-)	-	-
5.	Net Dönem Karı (=)	(3-4)	(3- 4)
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	-	-
8.	Konsolidasyona Dahil İştirakin (*) Dağıtım Kararı Alınmamış Dağıtılabilir Kar Tutarı (-)	-	-
9.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	48.343.215,00	48.527.387,00
10.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	2.275.636,53	2.275.636,53
11.	Birinci Temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı	50.618.851,53	
12.	Ortaklara birinci temettü	10.123.770,31	
	- Nakit	10.123.770,31	
	- Bedelsiz	-	
	- Toplam	10.123.770,31	
13.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	Esas Sözleşme hükümleri çerçevesinde imtiyazlı pay sahiplerine dağıtılacak temettü tutarı	
14.	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	-	
15.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	
16.	Ortaklara İkinci Temettü	30.702.229,69	
17.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	4.014.100,00	
18.	Statü Yedekleri	-	
19.	Özel Yedekler	-	
20.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	3.503.115,00	
21.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar - Geçmiş Yıl Karları - Olağanüstü Yedekler - Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	-	

(*) İştirak kavramı, ana ortaklığın iştirak, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklıklarını da içerecek şekilde kullanılmıştır.

DAĞITILAN KAR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ (1)				
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (YTL)	1 YTL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (YTL)	ORAN (%)
BRÜT	A	4.465.343,75	2,98	298
	B	3.112.982,50	2,98	298
	C	2.628.173,75	2,98	298
	D	30.619.500,00	2,98	298
	TOPLAM	40.826.000,00		
NET	A	4.465.343,75	2,98	298
	B	3.112.982,50	2,98	298
	C	2.628.173,75	2,98	298
	D	30.619.500,00	2,98	298
	TOPLAM	40.826.000,00		
DAĞITILABİLİR KAR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYI TUTARI (YTL)	ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI (%)			
40.826.000,00	80,65%			

(1) Karda imtiyazlı pay grubu olması halinde grup ayırımına yer verilecektir.

**AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI 2008 YILI FAALİYET DÖNEMİ
ORTAKLAR OLAĞAN GENEL KURULUNA SUNULAN
DENETÇİLER RAPORU**

Şirketin Unvanı	AKMERKEZGAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Şirketin Merkezi	Nispetiye Caddesi Akmerkez E-3 Blok Kat.1 Etiler, İstanbul
Şirketin Sermayesi	13.700.000.-YTL
Faaliyet Konusu	Şirket Sermaye Piyasası Kurulunun yatırım ortaklıklara ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuştur.
Denetçilerin adları ve görev Süreleri	SABİ RUSO, İLKNUR BORACI, ALİ ŞEVKET TURSAN. Görev süresi bir yıl. Ortak değiller.
Katılınan yönetim kurulu ve Yapılan denetleme kurulu Toplantıların sayısı	Üç yönetim kurulu toplantısına katıldılar. Dört defa Şirket defterlerini ve muamelatını denetleme toplantısı yapıldı.
Ortaklık Hesaplarının İnceleme Tarihleri Kapsam Sonucu	Nisan, Temmuz, Ekim, Aralık aylarında yapılan denetlemelerde şirket defterlerinin yasalara uygun olarak tutulduğu ve doğrulayıcı belgelere dayandırıldığı görüldü.
TTK'nın 353.maddesine göre Ortaklık veznelerinde yapılan Sayımların sayısı ve sonuçları	İkişer ayda bir olmak üzere yılda 6 defa yapılan vezne sayımlarında mevcutların kayıtlara uygun olduğu görüldü.
TTK'nın 353/4 madde uyarınca Yapılan inceleme sonuçları	Ayda bir defa yapılan incelemelerde şirkete rehin ve teminat veya vedia olarak teslim edilen kıymetli evrak bulunmadığı anlaşıldı.
İntikal Eden Şikayet ve Yolsuzluklar	Şirket murakıplarına şikayet ve yolsuzluk müracaatı yapılmadı.

Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31.12.2008 tarihi itibarıyla düzenlenmiş bilanço, ortaklığın anılan tarihteki gerçek mali durumunu ve 01.01.2008-31.12.2008 dönemine ait Gelir/Gider tablosu, anılan döneme ait gerçek faaliyet sonuçlarını yansıtmakta ve karın dağıtımını öncesi yasalara ve ortaklık sözleşmesine uygun olup, bilanço ve gelir/gider cetvelinin onaylanmasını ve yönetim kurulunun aklanmasını teklif ederiz.
Saygılarımızla,

SABİ RUSO

İLKNUR BORACI

ALİ ŞEVKET TURSAN

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri VI, No: 11 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 43. maddesinin 3. fıkrası gereği şirketimizin bilgilendirme politikası aşağıdaki şekilde belirlenmiştir;

“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve ‘Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Esaslar Tebliği’ ve sair ilgili mevzuat ile belirlenenler dışında kalan bilgiler işbu bilgilendirme politikası çerçevesinde kamuya açıklanmaktadır;

1- Şirketimiz yukarıda yazılı mevzuat ile belirlenen kural ve sınırlamalara bağlı kalmak koşuluyla mevcut portföyü veya yapacağı yeni projeler ve bunlara ilişkin satış, kiralama ve benzeri pazarlama faaliyetleri ile ilgili olarak reklam ve ilan verebilir, basın toplantısı, kamuya açık toplantı yapabilir, fuar ve benzeri organizasyonlara katılabilir.

2- Şirketimizin bilgilerinin kamuya ulaşması ve hissedarlar ile yatırımcıların şirketimiz hakkında her konuda bilgilendirilmesinin sağlanması için oluşturulan teknolojik altyapının güncelliğinin korunması sağlanmakta ve bilgiler aşağıdaki dağıtım kanalları vasıtasıyla duyurulmaktadır;

- Faaliyet Raporumuz : Yıllık faaliyet raporumuzun Türkçe ve İngilizce hazırlanarak genel kurul tarihinden 21 gün önce yatırımcıların incelemesine sunulmakta ve talep edildiği takdirde elektronik ortamda iletilmektedir,
- İnternet Sitemiz : Mevcut internet sitemizde şirketimizin portföy değer tablosu, dönemler itibariyle mali tabloları, hisse senedi performansı, yıllık faaliyet raporu, esas sözleşmesi, özel durum açıklamaları ve genel kurul toplantılarımız ile ilgili dökümanlar yayınlanmaktadır,
- Basınla İlişkiler : Şirketimiz tarafından mevcut ve yeni yapılacak yatırım projeleri konusunda tüm ilgili medyayı bilgilendirmek amacıyla basın toplantıları düzenlenecek ve bu takdirde basın toplantı tarihleri 10 gün önceden ilgililere bildirilecek, yapılan toplantılara ait basın bültenleri dağıtılacak ve gelecek röportaj talepleri değerlendirilecektir ,
- Yatırımcıları ve Uzmanları Bilgilendirme : Pay sahipleri, menfaat sahipleri, yatırımcılar, finansal analistlerden şirketimiz ile ilgili olarak gelen soru ve açıklamalara aşağıdaki 3. maddede yazılı olduğu şekilde cevap verilmek suretiyle bu kişiler bilgilendirilmektedir ,

3- Şirketimize basın, pay sahipleri, menfaat sahipleri, yatırımcılar, finansal analistler ve uzmanlar tarafından yöneltilebilecek sorular ve talep edilecek bilgi ve açıklamalar internet sitemiz, telefon ve faks aracılığıyla tarafımıza iletilecek ve bu sorular

içeriklerine göre yönetim kurulu danışmanları, genel müdür, muhasebe müdürü ve şirket avukatları tarafından 7 işgünü içinde cevaplandırılacaktır.

1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Akmerkez GYO A.Ş, alışveriş merkezi sektöründe piyasa lideri olup, bu konumunu uzun yıllar korumayı hedeflemiştir. Şirketimiz finansal ve marka güçlülüğü yanında paydaşları için de önemli bir değer olmayı hedeflemiştir.

Akmerkez GYO A.Ş gerek hissedarları ve yatırımcıları gerekse müşteri ve çalışanları için güçlü, saygıdeğer, çalışkan ve paylaşımcı bir kurum olmayı ilke edinmiştir.

Bu noktadan hareketle şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun oluşturduğu "Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin" gereklerini hayata geçirmektedir.

BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

2- Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Pay sahipleri ile ilişkiler muhasebe ve hukuk birimi bünyesinde yürütülmektedir. Gelen sorular bu birimlerce yanıtlanmaktadır. Bu faaliyetler için ayrıca bir birim oluşturulmasına gerek görülmemiştir. 2008 Yılında olağan genel kurul işlemleri ve pay sahipleri ile olan iletişim aktif ve düzenli bir şekilde gerçekleştirilmiştir.

3- Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Dönem içinde pay sahiplerinin yazılı veya elektronik ortamda herhangi bir sorusu veya talebi olmamıştır. Şirketimizin finansal faaliyetleri ile ilgili web sayfası mevcut olup, tüm bilgiler Sermaye Piyasası Kurulu tebliğlerine uygun olarak güncellenmektedir. Mevcut durumda pay sahipleri hem telefon, hem faks ve elektronik posta hem de WEB (www.akmerkez.com.tr) sayfası üzerinden şirketimize ulaşabilirler.

Dönem içinde veya önceki dönemde özel denetçi tayin talebi olmamıştır.

4- Genel Kurul Bilgileri

Şirket genel kurul toplantı davetlerini, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde yapmakta ve en az iki günlük gazetede ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan etmektedir. Yayınlanan genel kurul ilanı; gündemi, genel kurul tarihini, saatini, yerini ve katılma şartlarını içerir. Bu bilgiler İMKB ve MKK'ya bildirilir. Toplantılarımıza hissedarlarımız dışında isterlerse Borsa, aracı kurum ve basın temsilcileri katılabilir. Toplantı sonrası toplantı evrakları SPK ve İMKB'ye ulaştırılmaktadır. Toplantı ile ilgili bilgiler bu yıldan itibaren şirketin internet sitesinde de yayınlanacaktır.

Şirketimiz 2008 yılında bir adet olağan genel kurul toplantısı yapmıştır.

02.05.2008 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında şirket ana sözleşmesinin 11. maddesi uyarınca halka arz edilmiş (D) grubu hamiline yazılı hisse sahiplerinin toplantıya katılarak görev almak istemeleri ve çoğunlukla aday bildirmeleri nedeni ile yönetim kurulu üye sayısının 10 olarak tespit edilmesine ve 2007 yılına ait net dönem karının 43.840.000,00 TL'lik kısmının dağıtılmasına karar verilmiştir.

5- Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Şirket ana sözleşmesinde imtiyazlı oy hakkı yoktur. Her pay bir oy hakkına sahiptir. Azınlık paylarının yönetimde temsiline ve birikimli oy kullanma yöntemine ait uygulamamız bulunmamaktadır.

Şirketimizin A, B, C ve halka açık D Grubuna yönetime aday gösterme konusunda imtiyaz tanınmış olup, bunun haricinde şirketimizde pay sahiplerine ayrıcalık tanıyan herhangi bir imtiyaz mevcut değildir.

6- Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirketimiz 2008 yılında ana sözleşmesi ve SPK mevzuatına uygun olarak ortaklarına kar dağıtımını gerçekleştirmiştir. Gelecek dönemde de SPK mevzuatına ve şirket ana sözleşmesinin 30. maddesine uygun olarak kar dağıtımını yapılacaktır. Şirketimizin kar dağıtım politikası karın tamamının veya tamamına yakın kısmının pay sahiplerine dağıtılmasıdır.

7- Payların Devri

Şirket ana mukavelemizin 7. maddesine göre; “Şirketin (A), (B) ve (C) grubu nama yazılı hisse senetleri, halka arz edilen (D) grubu hamiline yazılı hisse senetlerinin halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden bir yıl boyunca bir başkasına devredilemez. Bu hükme aykırı olarak yapılan hisse devirleri Şirket pay defterine kaydedilmez.

Birinci fıkrada öngörülen devir yasağına ilişkin sürenin bitiminden sonra dahi, (D) grubu hisse senetleri dışında kalan nama yazılı (A), (B) ve (C) grubu hisselerin ve rüçhan haklarının satışı, devri, rehnedilmeleri veya üzerlerinde üçüncü kişiler lehine herhangi surette tasarruf edilmeleri Yönetim Kurulunun iznine bağlıdır. Yönetim Kurulu hiçbir sebep göstermeksizin bu izni vermeyebilir ve söz konusu tasarruf işlemini pay defterine işlemekten imtina edebilir. Her izin ilgili işleme münhasır olup, bu izin çerçevesinde gerçekleştirilen tasarruflar pay defterine kaydedildiği takdirde hüküm ifade eder. Türk Ticaret Kanununun 418.maddesinin 4. fıkrası hükmü ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri saklıdır.

Aynı gruptan hissedarların kendi aralarında yapacakları hisse devirleri, gerçek kişi hissedarların eş ve fûruuna yapacakları devirler ile şirkete yönetim kurulu üyesi

olabilmek için yasanın aradığı asgari oranda yapılacak devirler Yönetim Kurulunun iznine tabi değildir.”

Halka arz edilen D Grubu hamiline yazılı payların devrine ilişkin kısıtlayıcı bir hüküm bulunmamaktadır. Bunların devri Türk Ticaret Kanunu ve SPK Kanunu ve Tebliğleri hükümlerine göre yapılabilir.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8- Şirket Bilgilendirme Politikası

SPK mevzuatı çerçevesinde yapılması gerekli olan kamu açıklamaları (10 adet) dönem içinde yapılmıştır. Şirketimizin finansal performansı ve bilgilerinin güncel olarak takip edilebilmesi için web sayfamız üzerinde “Finansal Bilgiler” başlığı altında “Sürekli Bilgilendirme Formu”, “Faaliyet Raporları” ve “Bağımsız Denetim Raporu” alt başlıkları ile bilgilerimiz yer almıştır.

9- Özel Durum Açıklamaları

Konuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkesi çerçevesinde başta ortaklarımız olmak üzere diğer ilgililerin zamanında bilgilendirilmesinin sağlanması amacı ile 01.01.2008 – 31.12.2008 döneminde 10 adet kamu açıklaması yapılmıştır. SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan “Özel Durum Açıklamaları” için SPK veya İMKB’den ek açıklama talebi gelmemiştir.

10- Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin www.akmerkez.com.tr isimli internet sitesi mevcuttur. Bu sitede şirketimiz ticaret sicil bilgileri, ortaklık yapısı, ana sözleşme, izahname, sirküler, dönemsel mali tablolar ve faaliyet raporları yer almaktadır.

11- Gerçek Kişi Nihai Hakim Pay Sahibi / Sahiplerinin Açıklanması

Şirketin ana ortaklarından olan AKKÖK SANAYİ YATIRIM VE GELİŞTİRME ANONİM ŞİRKETİ’nde ALİ RAİF DİNÇKÖK, ÖMER DİNÇKÖK ve NİLÜFER ÇİFTÇİ; TEKFEN HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ’nde ise FEYYAZ BERKER, A. NİHAT GÖKYİĞİT, ALEV BERKER, ERHAN ÖNER nihai hakim pay sahipleridir.

12- İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Akmerkez’de içeriden bilgi öğrenebilecek durumda olan kişi ve bölümler; Genel Müdür, Muhasebe Müdürlüğü ve Arge bölümünden oluşmaktadır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

13 - Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

AKMERKEZ ile ilgili menfaat sahipleri hissedarlarımızdır. Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'nun Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında portföyümüzde yer alan gayrimenkullerimizi ve gayrimenkule dayalı haklarımızın değerlemesini her yıl sonu itibariyle ekspertiz şirketi vasıta ile tespit ettirmekte ve kamuya açıklamaktadır.

14- Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılması

Şirket ana sözleşmemizin 8. maddesi ile halka arz edilmiş (borsada işlem gören) D Grubu hisselerin yönetim kurulunda aday gösterme imtiyaz hakkı bulunmaktadır. Ana sözleşmemizin 11. maddesi uyarınca bu hissedarların toplantıya katılıp, çoğunlukla aday belirlemeleri halinde, yönetim kuruluna bir üye ile katılma hakları mevcuttur.

15- İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizde insan kaynakları ile ilgili ayrı bir bölüm olmayıp bu konulardaki çalışmalar arge bölümümüz ve muhasebe birimimizce ortaklaşa yürütülmektedir. Şirketin iş tanımı ve kapsamı gereği 4 personeli vardır. Tüm personel işinde yetkin ve şirket politikasına uygun olarak seçilmiş olup, bireysel yetkinlikleri ve iş kapsamı bazında performans değerlendirmesine tabi tutulmuşlardır.

16- Müşteri ve Tedarikçilere İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirketimizin portföyünde yer alan gayrimenkullerin kiracıları olan gerçek ve tüzel kişilerle Dolar bazında beş ve on yıllık kira sözleşmeleri yapılmakta olup; 2008 yılındaki doluluk oranımız % 97,30'dur.

17- Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz kuruluşundan bu yana sosyal sorumluluk, teknolojik gelişmeler, kültürel aktiviteler ve çevre konularında çok duyarlı davranmış ve bu duyarlılığını 2008 senesinde de sürdürmüştür.

Şirketimiz, Kurumsal Sosyal Sorumluluk ilkelerimiz çerçevesinde kaliteli ürün ve hizmetler sunmanın yanı sıra toplumsal standartların yükseltilmesi sorumluluğunun da bilincindedir. Gelecek nesilleri göz ardı etmeden, toplumun ihtiyaçlarına karşı duyarlıdır. Bu bağlamda Şirketimiz, yakın çevremizde ve öncelikli olarak eğitim, kültür ve sanat, spor faaliyetlerine bağlı ve sosyal yardımlarda bulunarak toplumsal zenginleşmeye katkıda bulunmayı ilke edinmiştir.

Kurumsal Sosyal Sorumluluk ilkelerimiz çerçevesinde Şirketimiz 2008 yılında çeşitli kurum ve kuruluşlara 2.275.636,53-TL bağış ve sosyal yardımlarda bulunmuştur.

Bunların belli başlıları şöyledir:

Bağış ve Sosyal Yardımlar :

Dernek ve Vakıflar	:	2.275.636,53 -TL
Toplam	:	2.275.636,53 -TL

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

18- Yönetim Kurulu Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

On kişilik yönetim kurulumuz başkan, başkan yardımcısı, 5 üye ve 3 bağımsız üyeden oluşmuştur. 5 üyeden bir adedi halka arz edilmiş D grubu hisseleri temsilen yönetim kurulunda yer almaktadır.

Yönetim kurulu üyeleri kendi aralarında görev bölümü yapmışlardır. SPK Seri V 16 nolu tebliğ uyarınca denetimden sorumlu komite üyeliklerine Yönetim Kurulu üyesi Sn. Serdar Sunay, Yönetim Kurulu üyesi Sn. Devrim Ulucan, Yönetim Kurulu üyesi Sn. Güner Öztekin seçilmiş olup, görevleri halen devam etmektedir.

19- Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Ali Raif DİNÇKÖK

1944 İstanbul doğumlu olan Ali Raif Dinçkök, lise öğrenimini Avusturya Lisesi'nde, yüksek öğrenimini ise Aachen Üniversitesi Tekstil Mühendisliği bölümünde yapmıştır. İş hayatına babası Raif Dinçkök'ün kurmuş olduğu Akkök Şirketler Grubunda başlayıp halen grup bünyesinde yer alan şirketlerin yönetim kurullarında başkan, başkan vekilliği veya Murahhas Üyelik görevlerini yürütmektedir. Ali Raif Dinçkök Almanca, İngilizce ve İtalyanca dillerini bilmektedir.

Feyyaz BERKER

7 Ekim 1925 doğumlu, İnşaat Yüksek Mühendisi olan Feyyaz Berker öğrenimini Robert Kolejinde ve Michigan Üniversitesinde tamamlamıştır. Halen Tekfen Holding A.Ş. Yönetim kurulu başkanlığı görevini sürdürmekte olan Feyyaz Berker Tüsiad'ın kurucusu ve Onursal Başkanıdır. Bunun yanında TAPV, HEV, TEMA, TEGV, TTGV gibi vakıflarda aktif görevler alan Feyyaz Berker, Boğaziçi Üniversitesi Fahri Doktorluk Unvanı almış olup, evli ve iki çocuk ile iki torun sahibidir.

Ömer DİNÇKÖK

1948 İstanbul doğumlu olan Ömer Dinçkök, Robert Koleji İş İdaresi ve Ekonomi bölümü mezunu olup, lisansüstü eğitimini İngiltere’de almıştır. İş hayatına babası Raif Dinçkök’ün kurmuş olduğu Akkök Şirketler Grubunda başlayıp halen grup bünyesinde yer alan şirketlerin yönetim kurullarında başkan veya başkan vekilliği görevlerini yürütmektedir.İngilizce bilen Ömer Dinçkök evli ve üç çocuk babasıdır.

Franciena J. ZIJLSTRA

Hollanda vatandaşı olan Franciena J. Zijlstra, üniversite eğitimini işletme üzerine yapmış ve gayrimenkul üzerine yapmış olduğu master ile eğitim hayatını tamamlamıştır. Kendisinin uluslararası finans ve gayrimenkul sektöründe 20 yıllık bir tecrübesi vardır. Şu anda Corio firmasının strateji ve şirket satın-alma bölümünün başında bulunan Franciena, şirketin portföyünün oluşumunda ve gelişiminde etkin rol almaktadır. Kendisi ICSC Europe, ICSC Europe Research Group ve ULI üyesidir.

Davit BRAUNŞTAYN

1964 İstanbul doğumlu olan Davit Braunştayn Boğaziçi Üniversitesi Endüstri mühendisliğinden mezun olup finans üzerine Columbia Üniversitesinde MBA yapmıştır.

İş yaşamına ABD’de Lazard Frenes&Co.’da yatırım bankacılığı bölümünde analist olarak başlayan Davit Braunştayn daha sonra halen genel müdürlüğünü yürüttüğü Lignadekor Üretim ve Pazarlama A.Ş.’de görev yapmaya başlamıştır. Davit Braunştayn İngilizce, Fransızca ve Almanca dillerini bilmektedir.

Erhan ÖNER

1946 İzmir doğumlu olan Erhan Öner, lisans eğitimini Orta Doğu Teknik Üniversitesi ve Miami Üniversitesi Makina Mühendisliği bölümlerinde yaptıktan sonra, lisansüstü eğitimini Boru Hattı Mühendisliği alanında Teksas Üniveritesinde, İş İdaresi alanında Cornell Üniversitesinde, Finansman ve İş İdaresi yüksek lisanslarını ise Urwick ve Ashridge Kolejlerinde tamamlamıştır. 1969 yılında Tekfen Grubuna Proje Mühendisi olarak katılıp, farklı görevler aldıktan sonra 1980’de Toros Gübre ve Kimya Endüstrisi A.Ş.’de genel müdürlük görevine getirilen Erhan Öner, bu tarihten itibaren birçok Tekfen Grubu Şirketlerinde Yönetim Kurulu Başkanlığı, Başkan Yardımcılığı, Murahhas Azalık veya üyelik gibi görevler almıştır. 2000 Yılında Tekfen Holding A.Ş. Grup Şirketler Başkanlığı görevine getirilen Erhan Öner Tüsiad üyesi olup, evli ve iki çocuk babasıdır ve İngilizce bilmektedir.

Raif Ali DİNÇKÖK

1971 İstanbul doğumlu olan Raif Ali Dinçkök, Boston  niversitesi işletme mezunudur.

İş yaşamına Akkök Şirketler Grubunda başlayıp halen grup bünyesinde yer alan Şirketlerin yönetim kurulları ve icra kurulları  yeliği yapmaktadır. Tüsiad  yesi olan Raif Ali Dinçkök evlidir.

Serdar SUNAY

1956 Ankara doğumlu olan Serdar Sunay, 1978’de Boğaziçi Üniversitesi İşletme bölümünden Rektör  d l  olarak mezun olmuştur. İş hayatına Arthur Anderson’da Audit bölümünde başlayıp sırasıyla Koç Holding’de Planlama Bölümünde, Boyner Holding’de Yatırım ve İştirakler Koordinatörü ve Boğaziçi Hazır Giyim A.Ő. Genel Müdürü olarak görev yapan Serdar Sunay, halen BBA Beymen Boğaziçi Alboy Mağazacılık A.Ő.’de Murahhas Aza olarak görev yapmaktadır.

Güner ÖZTEK

7 Ağustos 1935 ankırı doğumlu olan Güner  ztek, lise öğrenimini St. Joseph Lisesinde,  niversite öğrenimini ise Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesinde tamamlamıştır. 31 Aralık 1959’da Dışışleri Bakanlığı Genel Sekreterliği  zel Kalemde göreve başlayan  ztek bu kurumda sırasıyla Büyükelçilik Katipliği,  zel Kalem Müdürlüğü, Büyükelçilik Müsteşarlığı ve Büyükelçilik görevlerinde bulunmuştur. Halen Ortadoğu ve Balkan İncelemeleri Vakfı Yönetim Kurulu Başkanı ve Direktörü olarak görev yapmaktadır. Fransızca ve İngilizce bilen Güner  ztek evlidir.

Devrim ULUCAN

Prof. Dr. Devrim Ulucan 1940 İstanbul doğumlu olup, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunudur. Doktorasını Almanya’da Köln  niversitesinde tamamladıktan sonra akademik kariyerine İstanbul Teknik  niversitesinde asistan olarak başlamış, 1979 yılında doçent, 1989 yılında profesör unvanlarını alarak akademik kariyerine devam eden Ulucan, halen İT  İşletme Fakültesinde  ğretim  yesi olarak görev yapmaktadır. Bununla beraber 1992-1995 yıllarında çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığında Bakan Danışmanı olarak görev yapmıştır. Almanca bilen Devrim Ulucan evlidir.

20- Şirketin Misyonu ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri

Şirketimiz alışveriş merkezleri sektöründe ülke lideri olup, bu konumunu geliştirerek uzun yıllar sürdürmeyi hedeflemiştir.

21- Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimiz günlük, haftalık ve aylık olarak finansal tablolarını güncellemekte ve şirketimizin ana faaliyet gelirleri olan kira gelirlerinin tam ve düzenli olarak tahsili açısından kira sözleşmesinden doğan yükümlülüklerini zamanında ve tam olarak yerine getirmeyen kiracılar aleyhine yasal süresi içinde gerekli hukuki işlemler yapılmaktadır. Şirketin döviz pozisyonu kur riskleri en aza indirgenecek şekilde izlenmektedir.

22- Yönetim Kurulu Üyeleri ve Yöneticilerinin Yetki Sorumlulukları

Şirket yöneticilerinin görevleri belirlenmiş olup, şirket yönetim kurulunun yetkileri ana sözleşmede belirtilmiştir. Yöneticilerin yetkilerini belirten imza sirküleri genel kurullar çerçevesinde ve her yıl yenilenmektedir.

Yönetim kurulu üyelerinin görev ve sorumlulukları Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve şirket ana sözleşmesi ile belirlenmiştir.

23- Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Şirket yönetim kurulu üyeleri şirket genel müdürü tarafından bilgilendirilmekte ve iletişim sağlanmaktadır. Şirketin ana sözleşmesinde belirlenen yetkiler çerçevesinde faaliyetlerini icra etmekte olan yönetim kurulu bugüne kadar tüm kararlarını oybirliği ile almıştır.

24- Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 20. maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerimiz TTK'nın 334. maddesi ile getirilen şirketle muamele yapma yasağından ve 335. maddesi ile getirilen rekabet yasağından muaf tutulmak için ortaklık kurulundan izin alamazlar.

25- Etik Kurallar

Şirketimiz çalışanları şirket misyonu ve çalışma prensiplerini benimsemiş genel meslek ve ahlak ilkelerine uygun olarak çalışan kişilerden oluşmuştur.

26- Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirket yönetim kurulumuzda 10 üye mevcut olup, bu üyelerin 3 adedi bağımsız üye ve aynı zamanda Denetim Komitesi üyesidir. Her üç ayda bir çıkan mali tablolar denetim komitesinin onayından geçtikten sonra Yönetim Kurulu onayına sunulur.

27- Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Şirketin yönetim kurulunun şirket ana sözleşmesinin 30. maddesi uyarınca kanuni yedek akçe ve Sermaye Piyasası Kurulunca tespit edilen I. temettünün ayrılmasından sonra kalan safi kardan genel kurul kararı ile en fazla % 5'e kadar bir meblağı yönetim kurulu üyelerine dağıtma şekli yönetim kuruluna bırakılmak üzere ayrılabilir.

Ayrıca, 02.05.2008 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında yönetim kurulu üyelerinin her birine 2008 yılında aylık net 3.860-TL ücret ödenmesine karar verilmiştir. Bunların dışında şirket yönetim kurulu üyelerine herhangi bir mali hak sağlanmamaktadır.

AKMERKEZ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş

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

BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

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

Finansal Tablolarla İlgili Olarak İşletme Yönetiminin Sorumluluğu

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

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

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

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

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

Görüş

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

İstanbul,
13 Mart 2009

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

Ömür Günel
Sorumlu Ortak Başdenetçi

	<u>Dipnot</u>	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		26.049.330	19.278.228
Nakit ve Nakit Benzerleri	2,3	21.371.911	18.327.454
Ticari Alacaklar , net	2,5	4.643.110	943.651
Diğer Alacaklar	6	-	3.000
Diğer Dönen Varlıklar	12	34.309	4.123
 Duran Varlıklar		 110.339.233	 105.653.042
Diğer Alacaklar	6	202	202
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, net	2,7	102.050.875	104.782.197
Maddi Duran Varlıklar, net	2,8	331.620	858.427
Maddi Olmayan Duran Varlıklar, net	2,9	12.358	12.216
Diğer Duran Varlıklar	12	7.944.178	-
 TOPLAM VARLIKLAR		 <u>136.388.563</u>	 <u>124.931.270</u>

	<u>Dipnot</u>	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		13.196.531	6.245.495
Finansal Borçlar	2,4	4.670.526	-
Ticari Borçlar	2,5	1.232.353	149.193
Diğer Borçlar	6	999.216	1.053.091
Borç Karşılıkları	10	4.376.186	4.021.251
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12	1.918.250	1.021.960
Uzun Vadeli Yükümlülükler		26.135	23.093
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	2,11	26.135	23.093
ÖZKAYNAKLAR		123.165.897	118.662.682
Ödenmiş Sermaye	13	13.700.000	13.700.000
Sermaye Enflasyon Düzeltmesi	13	27.745.263	27.745.263
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	26.347.115	22.031.615
Geçmiş Yıllar Kar / (Zararları)	13	7.030.304	4.004.544
Net Dönem Karı / (Zararı)		48.343.215	51.181.260
TOPLAM KAYNAKLAR		<u>136.388.563</u>	<u>124.931.270</u>

	<u>Dipnot</u>	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Satış Gelirleri	14	65.093.301	67.424.772
Satışların Maliyeti (-)	14	<u>(16.554.360)</u>	<u>(15.155.146)</u>
BRÜT KAR / (ZARAR)		48.538.941	52.269.626
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	15	(23.275)	(44.846)
Genel Yönetim Giderleri (-)	15	(7.360.885)	(5.282.444)
Diğer Faaliyet Gelirleri	17	5.338.853	4.988.519
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	17	<u>(2.197.932)</u>	<u>(10.193)</u>
FAALİYET KARI / (ZARARI)		44.295.702	51.920.662
Finansal Gelirler	18	7.852.343	3.627.580
Finansal Giderler (-)	19	<u>(3.804.830)</u>	<u>(4.366.982)</u>
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI / (ZARARI)			
		48.343.215	51.181.260
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir / (Gideri)			
Dönem Vergi Gelir / (Gideri)	2,20	-	-
Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	2,20	<u>-</u>	<u>-</u>
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)			
		<u>48.343.215</u>	<u>51.181.260</u>
DÖNEM KARI / (ZARARI)		<u><u>48.343.215</u></u>	<u><u>51.181.260</u></u>
Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)	2,21	3,53	3,74

Dipnot	Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karı / (Zararları)	Net Dönem Karı / (Zararı)	Toplam
1 Ocak 2007 tarihi itibarıyla bakiye	13.700.000	27.745.263	15.719.476	16.278.818	57.159.244	130.602.801
2006 yılı karı transferi	13	-	-	57.159.244	(57.159.244)	-
Yedeklere transfer	13	-	6.312.139	(6.312.139)	-	-
Ödenen temettümler	13	-	-	(63.121.379)	-	(63.121.379)
Net Kar	21	-	-	-	51.181.260	51.181.260
31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla bakiye	13	13.700.000	22.031.615	4.004.544	51.181.260	118.662.682
2007 yılı karı transferi	13	-	-	51.181.260	(51.181.260)	-
Yedeklere transfer	13	-	4.315.500	(4.315.500)	-	-
Ödenen temettümler	13	-	-	(43.840.000)	-	(43.840.000)
Net Kar	21	-	-	-	48.343.215	48.343.215
31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla bakiye	13	13.700.000	26.347.115	7.030.304	48.343.215	123.165.897

	Dipnot	31 Aralık 2008	31 Aralık 2007
A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Vergi öncesi net kar (+) / zarar (-)	21	48.343.215	51.181.260
<i>Düzeltilmeler:</i>			
Amortisman (+)	16	3.259.987	3.354.343
Kıdem tazminatı	11,15	3.042	6.289
Borç karşılıkları (+)	10,15	354.935	410.035
Şüpheli alacak karşılığı (+)	5,15	957.829	158.668
Alacak senetleri ve vadeli çekler reeskont gideri (+) / geliri (-)	5,19	13.547	(30.162)
Menkul kıymet veya uzun vadeli yatırımlardan elde edilen kazançlar (-)	18	(2.578.852)	(2.252.493)
Faiz gelir tahakkukları (-)		(143.777)	(139.598)
Gider tahakkukları (-)	12	756.275	38.061
Faiz gider tahakkukları (+)	19	133.627	-
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı (+)		51.099.828	52.726.403
Ticari alacaklardaki artış (-) / azalış (+)	5	(4.670.835)	1.527.154
Diğer alacaklardaki artış (-) / azalış (+)	6	3.000	(3.000)
Diğer varlıklardaki artış (-)	12	(30.186)	(15.007)
Ticari borçlardaki artış (+) / azalış (-)	5	1.083.160	(232.625)
Diğer borçlardaki artış (+) / azalış (-)	6	(53.875)	(102.676)
Diğer yükümlülüklerdeki artış (+) / azalış (-)	12	140.015	(169.282)
Esas faaliyetlerde (kullanılan) / sağlanan net nakit		47.571.107	53.730.967
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satın alımları (-)	7,8,9	(2.000)	(44.926)
Tahsil edilen faizler (+)		2.722.629	2.392.091
Diğer duran varlıklardaki artış (-)	12	(7.944.178)	-
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan) / sağlanan net nakit		(5.223.549)	2.347.165
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Kısa ve uzun vadeli borçlarla ilgili nakit girişleri	16	4.536.899	-
Ödenen temettüleri (-)	13	(43.840.000)	(63.121.380)
Finansman faaliyetlerinde (kullanılan) / sağlanan net nakit		(39.303.101)	(63.121.380)
Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen artış / (azalış)		3.044.457	(7.043.248)
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri mevcudu	3	18.327.454	25.370.702
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri mevcudu	3	21.371.911	18.327.454

1. Organizasyon ve Faaliyet Konusu

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

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

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

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

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

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

<u>Adı</u>	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,13	% 13,13
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	% 10,79
Halka açık kısım	% 49,00	% 49,00
Diğer *	<u>% 27,08</u>	<u>% 27,08</u>
	<u>%100,00</u>	<u>%100,00</u>

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

Kategorileri itibariyle dönem içinde çalışan personelin ortalama sayısı aşağıdaki gibidir:

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
İdari	<u>4</u>	<u>5</u>

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar

(i) Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

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

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

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar SPK’nın 14 - 18 Nisan 2008 tarihli ve 2008/16 Sayılı Haftalık Bülteni’nde, yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve bazı dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

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

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

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

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(ii) Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Finansal Tabloların Düzeltilmesi :

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

(iii) Düzeltmeler :

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

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

31 Aralık 2008 ve 2007 tarihli bilançolar ve bilançolara ilişkin dipnotlar ile aynı tarihlerde sona eren yıllara ait gelir, nakit akım ve özkaynak değişim tabloları ve ilgili dipnotlar karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmıştır.

(v) Netleştirme:

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

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

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

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

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

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

(viii) Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti ve Değerlendirme Yöntemleri

(a) Finansal Araçlar :

Finansal araçlar aşağıdaki finansal varlık ve yükümlülüklerden oluşmaktadır :

i. Nakit ve Nakit Benzerleri

Kasa ve bankalar nakit ve nakit benzerlerini oluşturmaktadır.

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

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

Gerçeğe Uygun Değer

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

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

ii. Ticari Alacaklar

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

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

Gerçeğe Uygun Değer

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

iii. Kısa Vadeli Banka Kredileri ve Ticari Borçlar

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

Gerçeğe Uygun Değer

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

(b) İlişkili Taraflar

Şirket'in hissedarları, yönetim kurulu üyesi ve genel müdür gibi yönetici personeli, yakın aile üyeleri ve onlar tarafından kontrol edilen veya onlara bağlı şirketler, iştirakler ve ortaklıklar ilişkili taraf olarak kabul edilmiştir.

(c) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller :

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

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(d) Maddi Duran Varlıklar :

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

Makine, tesis ve cihazlar	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	5 yıl

(e) Maddi Olmayan Duran Varlıklar :

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

Haklar	10 yıl
--------	--------

(f) Yabancı Para Cinsinden Varlık ve Borçlar :

Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası döviz kurları kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Dönem içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki fiili kurlar kullanılarak Yeni Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablolarına dahil edilmiştir.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(g) Varlıkların Değer Düşüklüğü :

Varlıkların kayıtlı değerlerinin, geri kazanılabilir değerlerinden fazla olduğu durumlarda, değer düşüklüğü karşılığı ayırmak suretiyle, varlığın kayıtlı değeri geri kazanılabilir tutarına indirilir ve karşılık gelir tablosuna gider olarak yansıtılır.

Diğer taraftan; nakit üreten varlıkların geri kazanılabilir tutarı, net satış fiyatları ile kullanım değerlerinden yüksek olanıdır. Bahse konu varlıkların kullanım değeri, bu varlıkların sürekli kullanımından ve satışlarından elde edilecek net nakit girişlerinin, uygun bir iskonto oranı ile iskonto edilmiş net bugünkü değerlerini ifade eder.

(h) Ertelenmiş Vergiler :

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

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

(i) Vergiler :

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

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(i) Vergiler (devam):

Kurum kazançları %20 oranında kurumlar vergisine tabidir. Yatırım indirimi istisnası uygulanması halinde diğer Kurumlar Vergisi'nden istisna kazançlarda olduğu gibi bu karlar dağıtılmadıkça stopaj hesaplanmaz. Bununla birlikte yararlanılan yatırım indirimi, GVK'nun 4842 sayılı Kanunla kaldırılan Ek 1 ile Ek 6'ncı maddelerine dayanıyorsa aynı Kanun'un Geçici 61'nci ve 69'ncü maddeleri uyarınca, yararlanılan yatırım indirimi tutarı üzerinden dağıtılsın, dağıtılmasın %19,8 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanır. İstisna kaynaklı olsun olmasın tam mükellef gerçek kişiler ile dar mükellef gerçek kişi ve kurumlara nakit olarak dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca %15 oranında gelir vergisi stopajı hesaplanmaktadır. Bununla birlikte kar dağıtımının 1998 ve öncesi karlar ile 1999, 2000, 2001 ve 2002 yıllarına ait istisna kaynaklı karlardan ve yukarıda belirtilen %19,8 stopaj yapılmış yatırım indirimlerine tekabül eden karlardan yapılması durumunda gelir vergisi stopajı doğmayacaktır. Cari yıl ve geçmiş yıl karlarının sermayeye ilavesi suretiyle yapılan kar dağıtımlarında da gelir vergisi stopajı hesaplanmamaktadır. Diğer yandan tam mükellef kurumlara yapılan kar dağıtımlarında da stopaj yapılmamaktadır.

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

Gelir Vergisi Kanunu'nun geçici 69'uncü maddesine istinaden yatırım indiriminden yararlananlar için kurumlar vergisi ve kurum geçici vergi oranı %30 olarak uygulanır.

Vergi Usul Kanununun 5024 sayılı Kanunla değiştirilen mükerrer 298 inci maddesi uyarınca, bilanço esasına göre defter tutan mükellefler, TEFE deki artışın, Mart 2005 itibariyle son 36 ayda % 100 den ve son 12 ayda % 10 dan düşük olması nedeniyle 2004'te başlayan enflasyon düzeltme uygulaması sona ermiştir. 2008 ve 2007 hesap dönemlerinde de ÜFE'de %100 ve % 10 şartları birlikte gerçekleşmediği için enflasyon düzeltmesi uygulaması yapılmamıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (GYO) statüsünü kazanmış olan şirketlerin kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden ve kurum geçici vergisinden müstesnadır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise bu ortaklıkların istisna uygulanan kazançları üzerinden yapılması gereken Gelir Vergisi stopajının oranı halihazırda 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince sıfırdır. Bu nedenle Şirket'te 31 Aralık 2008 ve 2007 hesap dönemlerine ilişkin vergi hesaplaması yapılmamıştır (Dipnot 20).

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(j) Kıdem Tazminatı Karşılığı :

İş Kanunu'na göre, Şirket, bir senesini doldurmuş olup, Kanun'un 25/II. Maddesinde belirtilen haklı nedenler olmaksızın şirketle ilişkisi kesilen, askere çağrılan, evlenip bir yıl içinde işten ayrılan (kadınlar için), emekli olan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. Ödenecek tazminat, çalışılan her sene için bir aylık maaş tutarı olup, bu tutar 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla her hizmet yılı için 2.173,19 TL ile sınırlandırılmıştır (31 Aralık 2007 – 2.030,19 TL).

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

- Çalışanların geçmiş yıllardaki personel hizmet süreleri dikkate alınarak, mevcut sosyal güvenlik yasalarına göre emeklilik haklarını kazanacakları tarihler belirlenir.
- Çalışanların emekli olmaları veya işten çıkarılmaları durumunda gelecekte ödenecek yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanırken, çalışanların mevcut maaşları veya devlet tarafından saptanan kıdem tazminatı tavanından küçük olanı alınarak 31 Aralık 2008 değerinin, enflasyon etkisinden arındırılması amacıyla sabit kalacağı varsayılmış ve daha sonra bu değer Devlet İç Borçlanma Senetlerinin ortalama faiz oranı olarak öngörülen %12'nin (31 Aralık 2007 - %11), öngörülen enflasyon oranı % 5,4'e (31 Aralık 2007 - %5) oranlaması suretiyle hesaplanan yıllık % 6,26 (31 Aralık 2007 - %5,71) reel iskonto oranı ile indirgenerek kıdem tazminatı yükümlülüğünün bilanço tarihindeki net bugünkü değeri hesaplanmıştır.

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(k) Gelir ve Giderler :

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

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

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

(l) Hisse Başına Kazanç / (Zarar) :

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

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

2. Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar (devam)

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

(m) Muhasebe Tahminleri :

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

(n) Borçlanma Maliyetleri :

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

(o) Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

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

(p) Koşullu Varlık ve Yükümlülükler:

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

3. Nakit ve Nakit Benzerleri

Nakit ve nakit benzerleri aşağıdaki gibidir (TL):

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

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

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

4. Finansal Borçlar

Finansal borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

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

5. Ticari Alacak ve Borçlar

Ticari alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

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

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

Ticari borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

6. Diğer Alacaklar ve Borçlar

Kısa vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

Uzun vadeli diğer alacaklar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

Diğer borçlar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

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

7. Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller aşağıdaki gibidir (TL):

<u>Maliyet</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibarıyla	136.566.099	136.566.099
İlaveler	-	-
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla	<u>136.566.099</u>	<u>136.566.099</u>
İlaveler	-	-
Transfer	-	-
Çıkış	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla	<u>136.566.099</u>	<u>136.566.099</u>
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibarıyla	29.052.580	29.052.580
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16) Çıkış	2.731.322	2.731.322
	-	-
31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla	<u>31.783.902</u>	<u>31.783.902</u>
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16) Çıkış	2.731.322	2.731.322
	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla	<u>34.515.224</u>	<u>34.515.224</u>
<u>Net Değer</u>	<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	<u>Toplam</u>
31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla	104.782.197	104.782.197
31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla	102.050.875	102.050.875

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

8. Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

<u>Maliyet</u>	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibariyle	99.702	7.412.147	7.511.849
İlaveler	-	43.662	43.662
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.455.809</u>	<u>7.555.511</u>
İlaveler	-	-	-
Transfer	-	-	-
Çıkış	-	-	-
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.455.809</u>	<u>7.555.511</u>
<u>Birikmiş Amortismanlar</u>	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibariyle	99.702	5.976.009	6.075.711
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16) Çıkış	-	621.373	621.373
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>6.597.382</u>	<u>6.697.084</u>
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16) Çıkış	-	526.807	526.807
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>99.702</u>	<u>7.124.189</u>	<u>7.223.891</u>
	<u>Makine, cihaz ve tesisler</u>	<u>Döşeme ve demirbaşlar</u>	<u>Toplam</u>
<u>Net Değer</u>			
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	-	858.427	858.427
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	-	331.620	331.620

9. Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

<u>Maliyet</u>	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibariyle	15.957	15.957
İlaveler	1.264	1.264
Transfer	-	-
Çıkış	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>17.221</u>	<u>17.221</u>
İlaveler	2.000	2.000
Transfer	-	-
Çıkış	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>19.221</u>	<u>19.221</u>
<u>Birikmiş İtfa Payları</u>		
	<u>Haklar</u>	<u>Toplam</u>
1 Ocak 2007 tarihi itibariyle	3.357	3.357
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16)	1.648	1.648
Çıkış	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	<u>5.005</u>	<u>5.005</u>
Cari dönem ayrılan (Dipnot 16)	1.858	1.858
Çıkış	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	<u>6.863</u>	<u>6.863</u>
<u>Net Değer</u>		
31 Aralık 2007 tarihi itibariyle	12.216	12.216
31 Aralık 2008 tarihi itibariyle	12.358	12.358

10. Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

a) Taşınmazlar üzerindeki aynı haklar aşağıdaki gibidir :

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

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

31 Aralık 2008	61.729
31 Aralık 2007	64.267

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

	<u>Teminat Senetleri</u>	<u>Teminat Mektupları</u>
31 Aralık 2008	5.350.343	4.259.552
31 Aralık 2007	4.147.003	3.206.958

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

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

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

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

11. Çalışanlara Sağlanan Faydalar

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

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

12. Diğer Varlık ve Yükümlülükler

Diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

Diğer duran varlıklar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

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

Diğer kısa vadeli yükümlülükler aşağıdaki gibidir (TL) :

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

* Alınan avanslar kiracıların yapmış olduğu fazla ödemelerden kaynaklanmaktadır.

13. Özkaynaklar

a) Ödenmiş Sermaye

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

<u>Adı</u>	<u>Pay Oranı</u>	<u>Pay Tutarı</u>
Akkök Sanayi Yatırım ve Geliştirme A.Ş.	% 13,13	1.798.125
Tekfen Holding A.Ş.	% 10,79	1.477.882
Diğer *	<u>% 76,08</u>	<u>10.423.993</u>
Sermaye	<u>%100,00</u>	<u>13.700.000</u>
Düzeltilme Farkları		<u>27.745.263</u>
Toplam Sermaye		<u>41.445.263</u>

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

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

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

13. Özkaynaklar (devam)

b) Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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

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

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

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

c) Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)

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

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Geçmiş yıl karı	21.328	21.328
Olağanüstü yedekler	3.025.760	-
Olağanüstü yedekler enflasyon farkı	521.985	521.985
Yasal yedekler enflasyon farkı	<u>3.461.231</u>	<u>3.461.231</u>
	<u>7.030.304</u>	<u>4.004.544</u>

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

13. Özkaynaklar (devam)

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

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

	<u>31 Aralık 2008</u>	<u>31 Aralık 2007</u>
Dönem başı geçmiş yıllar karı	4.004.544	16.278.818
2006 yılı karının transferi	-	57.159.244
Yedeklere transfer	(4.315.500)	(6.312.139)
Ödenen temettü	(43.840.000)	(63.121.379)
2007 yılı karının transferi	<u>51.181.260</u>	<u>-</u>
	<u>7.030.304</u>	<u>4.004.544</u>

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

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

	<u>31 Aralık 2008</u>		
	<u>Tarihi 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

	<u>31 Aralık 2007</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	19.291.615	21.608.679	2.317.064
Olağanüstü yedekler	-	521.985	521.985

14. Satışlar ve Satışların Maliyeti

Satış gelirleri aşağıdaki gibidir (TL) :

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

Satışların maliyeti aşağıdaki gibidir (TL) :

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

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

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

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

Pazarlama ve Satış Giderleri

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

Genel Yönetim Giderleri

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

16. Niteliklerine Göre Giderler

Niteliklerine göre giderler aşağıdaki gibidir (TL):

Amortisman ve itfa giderleri

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

Amortisman Dağılımı

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

17. Diğer Faaliyetlerden Gelir / Gider ve Kar / Zarar

Diğer faaliyetlerden gelir ve karlar aşağıdaki gibidir (TL):

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

Diğer faaliyetlerden gider ve zararlar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

* Sözleşmesi süresinden önce sona erdirilen kiracılara ödenen tazminat tutarıdır.

18. Finansal Gelirler

Finansal gelirler aşağıdaki gibidir (TL) :

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

19. Finansal Giderler

Finansal giderler aşağıdaki gibidir (TL)

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

20. Vergi Varlık ve Yükümlülükleri

Türkiye’de kurumlar vergisi oranı 2008 yılı için %20’dir (2007 - %20). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin düşülmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır.

Cari dönem kurumlar vergisi hesaplaması aşağıdaki gibidir (TL) :

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

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

Ertelenmiş Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri

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

21. Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç aşağıdaki gibi hesaplanmıştır :

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

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

22. İlişkili Taraf Açıklamaları

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

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

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

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

22. İlişkili Taraf Açıklamaları (devam)

c) Verilen avanslar aşağıdaki gibidir (TL) :

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

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

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

Alış ve satışlar, kira gelirleri, hizmet alım-satımı, faiz gelir ve gideri gibi unsurlardan oluşmaktadır. Şirket, güvenlik, bakım, onarım, temizlik, yönetim gibi hizmetleri ilişkili taraf olan Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'den sağlamaktadır. 1 Temmuz 2007 tarihinden itibaren Üçgen Bakım ve Yönetim Hizmetleri A.Ş. otopark işletmeciliğini de yapmaya başlamıştır. Bu nedenle, 30 Haziran 2007 tarihinde sona eren altı aylık ara dönemde satış gelirlerinde yer alan otopark gelirleri 1 Temmuz 2007 tarihinden itibaren gelir tablosunda diğer faaliyetlerden gelirler olarak yer almıştır (Dipnot 14 ve 17).

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

23. Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi

i. Kredi Riski

Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Şirket yönetimi, ticari alacaklarını alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durumu göz önüne alarak değerlendirmekte, gerektiğinde kiracılar ile görüşerek alacağını yeniden

yapılandırmakta ve gerekli görüldüğü durumlarda şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Şirket yönetimi ayrılan karşılıklar dışında Şirket'in ticari alacakları ile ilgili ek risk öngörmemektedir.

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

i. Kredi Riski (devam)

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

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

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

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

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

i. Kredi Riski (devam)

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

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

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

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

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

ii. Likidite Riski

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

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

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

31 Aralık 2008						
Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	4.670.526	4.765.974	-	4.765.974	-	-
Banka kredileri (Dipnot 4)	4.670.526	4.765.974	-	4.765.974	-	-
Beklenen Vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun

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

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

ii. Likidite Riski (devam)

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

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

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

iii. Faiz Haddi Riski

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

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

iv. Yabancı Para Riski

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

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

iv. Yabancı Para Riski (devam)

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

	31 Aralık 2008		31 Aralık 2007		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	ABD Doları	TL Karşılığı (Fonksiyonel Para Birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	4.489.279	2.968.511	333.122	240.894	30.729
2. Parasal Finansal Varlıklar	12.255.302	8.103.751	11.147.640	8.702.362	591.743
4. Dönen Varlıklar (1+2)	16.744.581	11.072.262	11.480.762	8.943.256	622.472
5. Toplam Varlıklar (4)	16.744.581	11.072.262	11.480.762	8.943.256	622.472
6. Finansal Yükümlülükler	4.670.526	3.088.360			
7a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	858.124	567.430	129.960	111.582	-
7b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	132.468	87.594	102.021	87.594	-
8. Kısa Vadeli Yükümlükler (6+7a+7b)	5.661.118	3.743.384	231.981	199.176	-
9. Toplam Yükümlülükler (8)	5.661.118	3.743.384	231.981	199.176	-
<i>Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (5-9)</i>	<i>11.083.463</i>	<i>7.328.879</i>	<i>11.248.781</i>	<i>8.744.080</i>	<i>622.47</i>
<i>Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (1+2-6-7b)</i>	<i>11.215.931</i>	<i>7.416.472</i>	<i>11.350.802</i>	<i>8.831.674</i>	<i>622.47</i>
<i>İhracat</i>	-	-	-	-	-
<i>İthalat</i>	-	-	-	-	-

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

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

iv. Yabancı Para Riski (devam)

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

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 değerlenmesi 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)	-	-
31 Aralık 2007				
	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 değerlenmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık / yükümlülüğü	1.018.423	(1.018.423)	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.018.423	(1.018.423)	-	-
Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	106.455	(106.455)	-	-
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- Avro Net Etki (4+5)	106.455	(106.455)	-	-
TOPLAM (3+6)	1.124.878	(1.124.878)	-	-

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

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

25. Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

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

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

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

31 Aralık 2008	127.166.000	ABD Doları
31 Aralık 2007	127.166.000	ABD Doları

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

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

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