

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

---

**İÇİNDEKİLER**

:

<b>I- ŞİRKET PROFİLİ</b>	<b>2</b>
YÖNETİM KURULU RAPORU	3
GENEL KURUL GÜNDEMİ	4
YÖNETİM YAPISI	5
ORTAKLIK YAPISI	6
SEKTÖRE BAKIŞ VE BEKLEYİŞLER	7
<b>II - GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ</b>	<b>8</b>
1 - ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ	8
2 - OBAKÖY İŞ MERKEZİ	9
3 - ALDİN OTEL	10
4 - ANTALYA-HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ	11
5 - BAHÇELİEVLER BİNASI	12
6 - BEYAZIT BİNASI	13
7 - SİRKECİ BİNASI	14
8 - KARŞIYAKA BİNASI	14
9 - SUADIYE BİNASI	15
10 -KARTAL BİNASI	16
11- BORNOVA BİNASI	17
12- ABİDİNPAŞA BİNASI	17
13 -YEŞİLKÖY BİNASI	18
<b>III- FAALİYETLER</b>	<b>19</b>
GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ İLE İLGİLİ FAALİYETLER	19
1 - GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ DURUMU	19
2 - GAYRİMENKULLERİN FİİLİ DURUMU	20
İDARİ FAALİYETLER	22
<b>IV - KAR DAĞITIM ÖNERİSİ</b>	<b>23</b>
<b>V- KURUMSAL UYUM RAPORU</b>	<b>24</b>
<b>VI- DENETİM KURULU RAPORU</b>	<b>28</b>
<b>VII- BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU</b>	<b>30</b>

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

---

**I- ŞİRKET PROFİLİ**

<b>ÜNVANI</b>	:	ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
<b>KURULUŞ TARİHİ</b>	:	21/08/2000
<b>KAYITLI SERMAYE TAVANI</b>	:	200.000.000.-YTL
<b>ÇIKARILMIŞ SERMAYE</b>	:	63.000.000.-YTL
<b>HALKA ARZ TARİHİ VE HALKA ARZ FİYATI</b>	:	07-08 Şubat 2002 / 1.150 .-TL
<b>ŞİRKET MERKEZİ</b>	:	ANKARA

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak ederek faaliyetlerini sürdürmekte, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenleme ve mevzuatına uygun hareket etmektedir.

Bir portföy yönetim şirketi olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve diğer sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen Şirketimizin portföyünde, kira geliri elde etmek üzere ofis, alışveriş merkezi, otel, işhanı ve faiz geliri elde edilen sabit getirili menkul kıymetler bulunmaktadır.

**Şirketin**

Vizyonu "Gayrimenkul yatırım ortaklıkları arasında ölçek ve karlılık açısından lider konuma ulaşmak ve bu liderliğin sürekliliğini sağlamak",

Misyonu "Şirket kaynaklarını en etkin ve verimli şekilde kullanarak ortaklarımızın kar maksimizasyonunu sağlamak"tır.

Kalite Politikamız Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe saygın bir yere sahip olan kuruluşumuzda, kalite yönetim sistemi faaliyetlerini çalışanlarımızın katılımıyla güçlendirerek ,her zaman müşteri odaklı çalışarak ve kalite yönetim sistemimizi sürekli iyileştirerek sektörümüzde en karlı gayrimenkul yatırım ortaklığı kuruluşu olmaktadır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

---

**YÖNETİM KURULU RAPORU**

**Sayın Ortaklarımız;**

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 6. Hesap Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına hoş geldiniz.

01.01.2006-31.12.2006 hesap dönemine ait Yönetim Kurulu ve Denetçiler Raporu ile Bilanço ve Gelir/Gider Hesaplarını tetkik ve onaylarınıza sunarken toplantımızı onurlandıran pay sahiplerimizi ve değerli temsilcilerini saygıyla selamlarız.

Bilindiği üzere, Şirketimiz Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri doğrultusunda 21.08.2000 tarihinde, gayrimenkullere ve gayrimenkullere dayalı Sermaye Piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve diğer sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak üzere kurulmuştur.

Şirketimiz, bu çerçevede 2006 yılında da, daha önceki yıllarda olduğu gibi konservatif bir politika izlemek suretiyle faaliyetlerini yürütmüştür. 2006 yılı itibarıyla portföyünde yer alan toplam 13 adet gayrimenkulden 72.456 m<sup>2</sup>'lik kiralanabilir alanının 72.269 m<sup>2</sup>'lik bölümünden kira geliri elde ederek doluluk oranını % 99.74 olarak gerçekleştirmiştir. Gayrimenkullerimiz, Ankara, İstanbul, Antalya, İzmir, Adana gibi şehirlerde yer alırken, kiracılarımız ticaret, tekstil, finans, turizm vb sektörlerde faaliyet gösteren firmalardan oluşturulmak sureti ile yatırımlarımızın sektörel risklere karşı korunması amaçlanmıştır. Portföyümüzde yer alan iş merkezlerindeki dükkanlar kiralama talebinde bulunan müşteriler ile mevcut kiracıların devir talepleri şirket çıkarları gözetilerek değerlendirilmiş ve gerekli kararlar alınmıştır. Kira gelirlerinin büyük bölümünün elde edildiği iş merkezlerinin kalitesini ve cazibesini artırmaya yönelik olarak, kiracıların talepleri de dikkate alınarak gerekli kararlar alınmıştır. Bu kapsamda Atakule Alışveriş Merkezi'nin proje müelliflik hakları devir alınmış, iş merkezinin bakım ve onarımı çerçevesinde; doğalgaz dönüşüm çalışması, asansör yürüyen merdiven, bakım ve montaj işlemleri tamamlanmış, klima ve havalandırma genel revizyonu ile ilgili 2. etap imalatlar tamamlanmıştır. Obaköy İş Merkezi'nde genel tadilat ve bakım onarım işleri tamamlanmıştır.

2006 yılında Şirketimizin 12 aylık gelirlerinden oluşan Net Dönem Karı 22.767.169.- YTL olmuştur.

Şirketimizin 31.12.2005 tarihi itibarıyla kayıtlı sermaye tabanı 100.000.000.-YTL'dir. 27.04.2006 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında kayıtlı sermaye tavanının 100.000.000.-YTL'den 200.000.000.-YTL 'ye artırımı kararlaştırılmış olup, SPK tarafından onaylanmıştır.

Şirketimizin Obaköy Gıda İşletmecilik Paz.Göv.Tem ve San.A.Ş arasında imzalanmış olan Atakule Alışveriş Merkezi ve Obaköy İş Merkezi işletme sözleşmeleri 01/03/2006 tarihi itibarıyla karşılıklı olarak fesih edilmiştir. Bu kapsamda İşletmenin yönetim ve idaresi şirketimizce yapılmaya başlanmıştır. Alınan bu karar neticesinde şirketimize ek gelir sağlanmıştır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

Şirketimiz ağustos ayında İSO 9001:2000 Kalite Yönetim Sistemi Belgesi almak için girişimlere başlamış ve 18.10.2006 tarihinde FOCUS CERTİFİKATION onaylı Uluslar arası geçerliliği olan İSO 9001:2000 Kalite Yönetim Sistemi belgesi almaya hak kazanmıştır.

Bigilerinize saygı ile sunarız.

**Yönetim Kurulu**

**GÜNDEM**

:

- 1- Açılış ve Başkanlık Divanı'nın Teşkili
- 2- Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması hususunda, Başkanlık Divanı'na yetki verilmesi,
- 3- 2006 yılı faaliyet ve hesapları hakkındaki Yönetim Kurulu ve Denetçi Raporlarının okunması,
- 4- 2006 yılı faaliyetleri hakkındaki, Bağımsız Dış Denetim Raporunun okunması,
- 5- 2006 yılı Bilanço, Kar/Zarar Cetvellerinin okunması, onaylanması,
- 6- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin ibrası,
- 7- 2006 yılı karının dağıtılması hakkındaki Yönetim Kurulu Kararının onaylanması,
- 8- 2007 yılına ait kar dağıtım politikasının okunarak, ortakların bilgisine sunulması,
- 9- Yıl içerisinde boşalan Yönetim Kurulu Üyeliklerine yapılan atamaların onaylanması,
- 10- Bağımsız Denetim Kuruluşunun seçimi ile ilgili, Yönetim Kurulu Kararının onaylanması,
- 11- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin huzur hakkının belirlenmesi,
- 12- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin seçimi,
- 13- Dilekler ve kapanış

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

---

**YÖNETİM YAPISI**

:

<b>A- Yönetim Kurulu Üyeleri</b>	<b>Görevi</b>	<b>Göreve başlama tarihi</b>	<b>Görev Bitiş Tarihi</b>
Ragıp DOĞU	Yönetim Kurulu Başkanı	18/10/2006	
Ahmet Müfit CENGİZ	Yönetim Kurulu Başkanı	31/05/2005	18/10/2006
İbrahim Halil KALAYCI	Başkan Vekili	04/04/2006	
Abdullah YALÇIN	Başkan Vekili	30/03/2005	04/04/2006
Oya ERCİL	Yönetim Kurulu Üyesi	30/05/2005	
Şener AKTAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	30/05/2005	
Bekir GÜRCÜ	Yönetim Kurulu Üyesi	30/03/2005	05/04/2006
Hasan Hüseyin KALAYCI	Yönetim Kurulu Üyesi	30/03/2005	07/04/2006
Mustafa ERZURUMLUOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	11/04/2006	
Ahmet YİĞİT	Yönetim Kurulu Üyesi	21/03/2006	
Akın AKYOL	Yönetim Kurulu Üyesi	21/03/2006	
Halil AYGAR	Yönetim Kurulu Üyesi	30/03/2005	21/03/2006
<b>B- Denetim Kurulu</b>			
Dr. Adnan GÜZEL	Denetim Kurulu Üyesi	30/03/2005	31/05/2005
Hüseyin Uğur BİLGİN	Denetim Kurulu Üyesi	30/03/2005	
Ahmet Hilmi YÜCESOY	Denetim Kurulu Üyesi	31/05/2005	
<b>C- Üst Yönetim</b>			
İbrahim Halil KALAYCI	Genel Müdür	04/04/2006	
Bekir GÜRCÜ	Genel Müdür Yardımcısı	04/04/2006	
Abdullah YALÇIN	Genel Müdür	04/08/2004	04/04/2006
Mecit GÜLER	Genel Müdür Yardımcısı	10/08/2004	04/04/2006

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

**D- Bağımsız Denetim Kuruluşu**

Sırdaş Bağımsız Dış Denetleme ve Mali Müşavirlik A.Ş. 2006 /3 aylık 31/03/2006  
İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. 2006/9 aylık

**E- Bağımsız Ekspertiz Kuruluşu**

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

**ORTAKLIK YAPISI**

Şirketimiz 100.000.000 YTL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuştur. Başlangıç sermayesi tamamı ödenmiş 45.000.000 YTL'dir. Çıkarılmış sermayenin 32.687.586 YTL'si aynı sermaye, 12.312.414 YTL'si nakdi olup, Şirket 21.08.2000 tarihinde tescil edilmiş ve işbu husus 24.08.2000 tarihli Türk Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmak suretiyle ilan olunmuştur.

Şirket sermayesinin %49'luk kısmı 07-08/02/2002 tarihlerinde halka arz edilmiş olup 01/01/2002-31/12/2002 döneminde ödenmiş bulunan 45.000.000 YTL'lik sermaye 18.000.000 YTL tutarındaki sabit kıymet yeniden değerlendirme artış fonunun sermayeye ilavesi ile 63.000.000 YTL'ye çıkarılmıştır. Ayrıca kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 YTL 'den 200.000.000 YTL'ye 31/03/2006 tarihinde artırılmıştır.

31.12.2006 itibarıyla; Şirket ortakları ve Şirketteki pay tutarları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Ortağın Adı	Pay Oranı (%)	31.12.2006	Pay Oranı (%)	31.12.2005
		Pay Tutarı (YTL)		Pay Tutarı (YTL)
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	31.059	19,567,170	31.059	19,567,170
T.Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetleri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı	11.730	7,389,900	11.730	7,389,900

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

Obaköy Gıda İşletmecilik Paz. Güv. Tem. Tic. ve San. A.Ş.	8.185	5,156,865	8.185	5,156,865
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic. San. A.Ş.	0.026	16,065	0.026	16,065
Halka Arz	49.000	30,870,000	49.000	30,870,000
<b>Toplam</b>	<b>100.000</b>	<b>63,000,000</b>	<b>100.000</b>	<b>63,000,000</b>

**SEKTÖRE BAKIŞ VE BEKLEYİŞLER :**

Aralık 1999'da Helsinki zirvesinin ardından adaylık statüsünü kazanan Türkiye, 2001 yılından bu yana AB üyelik sürecini başarıyla tamamlayabilmesi için gerekli ekonomi politikalarını ve temel yapısal reform çalışmalarını ortaya koymaktadır

2001 yılından bu yana Türkiye ekonomisinde kesintisiz olarak uygulanan, istikrarı tesis etmeye yönelik politikalar ve yapısal reform çabaları olumlu etkilerini göstermeye başlamıştır. Faizlerin düşmesi ve reel kredi hacminin genişlemesiyle beraber inşaat sektörü katma değerinde, 2005 yılında yüzde 21,5 oranında, 2006 yılının ilk yarısında da inşaat sektörü katma değeri yüzde 19,3 oranında artış göstermiştir. Özel kesim toplam bina yatırımlarındaki yüzde 29,9 oranındaki artışlar özel kesim sabit sermaye yatırımlarındaki artışta belirleyici olmuştur. 2006 yılının ilk altı aylık döneminde kamu kesimi sabit sermaye yatırımları yüzde 1 oranında artış göstermiştir.

Bu çabaların bir sonucu olarak ekonomide sağlanan güven ortamı, yabancı yatırımcıların Türkiye ekonomisine yönelik algılamalarını pozitif yönde etkilemiştir.

Artan gayrimenkul fiyatlarına rağmen özellikle getiri değer açısından uluslararası yatırımcılar için Türkiye' de gayrimenkul sektörünün çok cazip olması ve arz talep dengelerinin tam olarak oturmayacağı düşünülürse önümüzdeki en az 10-15 sene daha cazip olmaya devam edeceği açıktır.

Konut dışında, ofis binalarına talep boşluk oranlarına baktığımızda oldukça artmıştır. Artan talep kira oranlarında artışları beraberinde getirmiştir. Özellikle kaliteli ofis binasına talep gittikçe artmaktadır ve bu talebi karşılayacak stok mevcut değildir. Gayrimenkul sektöründe alışveriş merkezlerine de talep artmaktadır.. Yine AVM'lerde gayrimenkul kira oranlarının değerlere göre yüksek olması nedeniyle uluslar arası yatırımcılar için Türkiyede AVM almak çok karlı gözükmektedir. Endüstriyel gayrimenkulde de gittikçe artan trendde fabrika ve depo bina talepleri doğmaktadır.

2005 yılı sonu ve 2006 yılında sermaye piyasasında yatırımcıların korunmasını, istikrarlı ve etkin çalışan bir piyasa oluşturulmasını sağlamak üzere AB Direktifleri de göz önünde bulundurularak

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

### **31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**

**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

düzenlemeler yapılmış, gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenleme Temmuz 2006 tarihinde yayımlanan tebliğ (seri VI no:20) ile revize edilmiştir. Söz konusu değişikliklerle, gayrimenkul yatırım ortaklıkları için dünya uygulamalarını da dikkate alarak yeni faaliyet alanları yaratmak, kuruluş şartlarına esneklik getirmek ve ülkemizdeki kurumsal yatırımcı tabanını geliştirmek amaçlanmıştır. Ayrıca, İpotekli konut finansman sisteminin oluşturulmasına yönelik Kanun Taslağı hazırlanarak TBMM'ye iletilmiştir.

Sermaye piyasalarında arz ve talebin artırılması, piyasada güven ve istikrarın temini, AB ile uyumlu mevzuat ile bu mevzuatın uygulanmasına imkan veren gerekli altyapının oluşturulması amacıyla 2006-2009 döneminde Gayrimenkul Yatırım fonlarının kurulması da öngörülen çalışmalar arasında yer almaktadır.

## **II-GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ**

31.12.2006 tarihi itibari ile AGYO'nun portföyünde 13 taşınmaz yer almaktadır.

### **1. ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE**

#### **1.1 TAPU BİLGİLERİ**

<b>Pafta No</b>	:71530 A
<b>Ada No</b>	:13583
<b>Parsel No</b>	:2
<b>Arsa Alanı</b>	:6730 m <sup>2</sup>
<b>Arsa Payı</b>	:Tamamı

#### **1.2 KONUM**

Atakule Alışveriş Merkezi, Ankara'nın elit bölgesinde yer almakta ve taşınmaz değerleri açısından en fazla kıymet artışı gerçekleşen Çankaya İlçesi'nin Cinnah Caddesi ile Çankaya Caddesi'nin kesiştiği köşede, Zübeyde Hanım Meydanı'na cepheli konumdadır.

Cumhurbaşkanlığı ve Başbakanlık Konutları yakınında, Botanik Parkı üstünde, şehir manzarasına tamamen hakim olan Alışveriş Merkezi'nin çevresinde çeşitli büyükelçilik binaları ile konut ve işyeri amaçlı 4-6 katlı yapılar mevcuttur.

Atakule Alışveriş Merkezi'ne Anıtsal nitelik kazandıran 125 metrelik Kule, bir benzerinin bulunmayışı ve döner platformu ile kentin simgesi halindedir. Bu özellik, alışveriş merkezinin müşteri potansiyelini olumlu yönde etkilemekte, tesisin rantını da yükseltmektedir.

Alışveriş Merkezi bu ayrıcalıkları ve iki katlı otopark imkanı ile müşteri tercihleri ve reklam kabiliyeti bakımından özel bir niteliğe sahiptir.

#### **1.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ**



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

Alışveriş Merkezi ve Kule olmak üzere iki ana bölümden oluşan tesiste;

-**Alışveriş Merkezi;** Atrium çarşı niteliğinde inşa edilen ve tamamı alışveriş merkezi olarak faaliyet gösteren, sosyal ünite olarak sinema, sanat galerisi, nikah ve kokteyl salonu bulunan 5 katlı bölümdür.

-**Kule bölümü;** 125 m yükseklikte inşa edilmiş betonarme taşıyıcı sistemli yapı özelliğinde, çıkış ve inişte şehir manzarasına hakim iki adet asansörle 87 m yükseklikte seyir terasına ulaşılmaktadır. Bu bölümün altında Cafe-Bar katı, üzerinde döner platformlu lokanta katı yer almaktadır. En üstte ise, kubbe altında kokteyl salonu bulunmaktadır.

Alışveriş Merkezi ve Kule de mevcut altyapı ve tesisata ilave olarak, yangın ihbar, gaz alarm, yangın söndürme, güvenlik kamera sistemi, klima, müzik ve dahili yayın, uydu anten ve yayın, panoramik asansörler merdivenler, parotone ile havuz ve su gösterileri gibi tesisler yapıya güvenlik ve konfor artırıcı özellik kazandırmaktadır. Ayrıca ülkemizde ilk defa gerçekleştirilen döner platformlu lokanta ve seyir teraslı kule, teknolojik özelliği ile tesise anıtsal ve simgesel nitelik kazandırmaktadır.

Binaya ait fiziksel veriler aşağıda belirtilmiştir.

<b>İnşaat Tarzı</b>	:	Betonarme Karkas
<b>İnşaat Nizamı</b>	:	Ayrık
<b>Kat Adedi</b>	:	Alışveriş Merkezi; 8 kat (5 bodrum+ zemin+ 2 Normal) Kule; H 125 m. (81-95 m arası 4 katlı)
<b>Toplam İnşaat Alanı</b>	:	28.530 m <sup>2</sup>
<b>Ticari Alan</b>	:	17.297 m <sup>2</sup>
<b>Yapım Yılı</b>	:	1986-1987
<b>Park Yeri</b>	:	2 katlı kapalı otopark

#### 1.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde, tamamlanmış altyapı, ulaşım imkanlarının kolaylığı, anıtsal ve simgesel nitelikli bir mimari yapı özelliği, inşaat kalitesinin yüksek olması, kapalı otoparkın olması, çevre düzenlenmesinin tamamlanmış olması, müşteri celbi ve reklam kabiliyeti ve şehrin üst gelir grupları tarafından tercih edilen elit bir bölgede konumlanması; bu itibarla yüksek seviyede taşınmaz taleplerin gerçekleştiği ve buna bağlı olarak rantın yüksek olduğu gibi kriterler dikkate alınarak Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş. tarafından hazırlanan 17.06.2000 tarihli ekspertiz raporunda taşınmazın toplam peşin satış değeri için 26.000.000 YTL (42.300.000 USD ) kıymet takdir edilen, bu tespitle birlikte, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI, No:13 sayılı Tebliği'nin 9/A Maddesine göre mahkeme kanalı ile yaptırılan bilirkişi raporunda, taşınmaza 28.002.865 YTL değer takdir edilmiş ve yine aynı madde gereği raporlardan düşük olanı doğrultusunda aynı sermaye olarak Atakule Alışveriş Merkezi, 25.08.2000 tarihinde 25.991.586 YTL bedelle Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 19/12/2006 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 59.160.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

## 2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ

### 2.1 TAPU BİLGİLERİ

<b>Pafta No</b>	:	487
<b>Ada No</b>	:	2937
<b>Parsel No</b>	:	45-46
<b>Arsa Alanı</b>	:	149,85m <sup>2</sup> +16.954,15 m <sup>2</sup>
<b>Arsa Payı</b>	:	Tamamı

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

#### 2.2 KONUM

İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi, Topkapı ile Bayrampaşa semtlerini birbirine bağlayan Maltepe Caddesi üzerinde konumlu İş Merkezi;

Bayrampaşa İlçesine 350 m, Topkapı ve D100 (E5) karayoluna 1 km. uzaklıkta, metro ve diğer toplu taşıma vasıtaları genel güzergahları üzerinde bulunmaktadır.

Çevresinde fabrikalar, İş Merkezleri, Bürolar, ticari yönetim, sergi ve satış binaları, basın -yayın gibi fonksiyonları içeren ticari nitelikli yapılar bulunmaktadır.

46 no'lu parsel İş Merkezi'ne ait blokları, 45 no'lu parsel ise tesislere girişi sağlayan yolu oluşturmaktadır .

#### 2.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

<b>İnşaat Tarzı</b>	:	Betonarme Karkas
<b>İnşaat Nizamı</b>	:	A,B,L,C,D bloklar bitişik, 217 no'lu blok ayrık
<b>Toplam İnşaat Alanı</b>	:	41.933 m <sup>2</sup>
<b>Ticari Alan</b>	:	25.711 m <sup>2</sup>
<b>Yapım Yılı</b>	:	1996
<b>Park Yeri</b>	:	Kapalı Otopark

Obaköy İş Merkezi A,B,C,D,L blokları ile müstakil konumlu 217 no'lu blok olmak üzere toplam 6 bloktan oluşmaktadır. A,B,C ve D Bloklar 5 katlı (2 bodrum+ zemin+2 normal), L Blok 3 katlı (bodrum+zemin+1), 217 Blok ise 6 katlı müstakil yapı niteliğindedir.

Tesislere ait merkezi ısıtma sistemi, trafo, jeneratör, depo ve garaj egzoz havalandırma sistemi mevcuttur. Blokların bodrum katında 350 otoluk kapalı garaj ile bloklara hizmet veren toplam 9 adet asansör bulunmaktadır.

#### 2.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Mahallen "Obaköy Triko Center" olarak anılan İş Merkezi, genelde Triko imalatı ve toptan satış yapan işyerlerince kullanılmaktadır.

Topkapı- Bayrampaşa ana arteri üzerinde yer alan taşınmazın, konum itibariyle müşteri celbi ve reklam kabiliyeti bakımından ayrıcalıklı durumdaki konumu ile birlikte gerek mimari, gerekse yapı kalitesi açısından çevredeki iş merkezlerinden üstün özelliklere sahip olması kapalı otopark, su,elektrik, ısınma, jeneratör, trafo vb. altyapı sorunları çözülmüş tesis için Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş. tarafından düzenlenen 02.03.2000 tarihli ekspertiz raporunda 6.696.000 YTL (11.646.087 USD) kıymet takdir edilen, bu tespit ile birlikte, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI No:13 sayılı Tebliğinin 9/A Maddesine göre Mahkeme kanalı ile yaptırılan bilirkişi raporunda taşınmaza 8.211.466 YTL değer takdir edilmiş ve yine aynı madde gereği raporlardan düşük olanı doğrultusunda aynı sermaye olarak Obaköy İş Merkezi 31.08.2000 tarihinde toplam 6.696.000 YTL bedelle firmamız portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 12/12/2006 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 17.535.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

### 3. ALANYA TURİSTİK OTEL (ALANYA ÖZKAYMAK)

#### 3.1 TAPU BİLGİLERİ

<b>Pafta No</b>	:	39
<b>Parsel No</b>	:	1047

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

---

<b>Arsa Alanı</b>	:	10.234m <sup>2</sup>
<b>Arsa Payı</b>	:	Tamamı

### 3.2 KONUM

Tesis, Turizm bölgesi Alanya İlçesinin, Avsallar Beldesi İncekum Mevkiinde Antalya-Alanya karayolu üzerinde, yolun deniz tarafında yer almaktadır.

4 yıldızlı turizm tesisi niteliğindeki otelin yanında Palmiye Sitesi ile Sırma Tatil Sitesi, diğer yanında Azöz Sitesi ve Mert Sitesi yer almaktadır. Tesis,Avsallar Beldesine 750 m, Alanya İlçesine 21 km, Antalya İline ise 110 km mesafededir.

Antalya Körfezinin doğu kıyısında, tarihi zengin dokuya sahip ve Helenistik döneme ait antik kalıntıların bulunduğu, Selçuklu dönemine ait çok miktarda eski eserlerinde yer aldığı bölgede konumlu tesis; İncekum doğal kumsalında yer alan plajı ile turizme uygun bir yapı özelliği taşımaktadır.

### 3.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Otel binası, brüt 13.708 m<sup>2</sup> kullanım alanına sahip betonarme tarzda inşa edilmiş, bodrum kat, zemin kat, tesisat katı,4 normal kat ,çekme kat olmak üzere toplam sekiz katlıdır.

Tesisin kullanıma göre katları ;

<b>Bodrum kat</b>	: Sosyal aktivite mekanları, depolar,kazan dairesi ve müştemilat,
<b>Zemin kat</b>	: Giriş holü, resepsiyon, loby, toplantı salonu, restaurant, alışveriş dükkanları,mutfak ve müştemilat,
<b>4 Normal kat</b>	: Müşteri konaklama katları, (221 standart,18 süit olmak üzere toplam 239 oda)
<b>Çekme kat</b>	: Konaklama odaları ve restaurant-bar olarak kullanılmaktadır.

Trafo, jeneratör, arıtma tesisi deniz deşarjı gibi gerekli tesisatlara haiz tesis, merkezi klima sistemi, yangın tesisatı ve yangın merdiveni gibi emniyet ve konfor artırıcı tüm teçhizat ve altyapı imkanlarını sağlamaktadır.

Otel binası katlar arasında iki adet müşteri, bir adet servis asansörü hizmet vermektedir. Düz ve eğimsiz parsel üzerinde konumlanan tesisin etrafı betonarme duvar üzeri direkli fens teli ile çevrilmiş parselin tamamında peyzaj ve çevre düzenlemesi yapılmıştır.

Tesiste otel binası haricinde, açık yüzme havuzu, kapalı yüzme havuzu,tenis kortu, havuzlar, seyir terası, plaj, kafeterya ,giriş binası ve jeneratör trafo binası bulunmaktadır.

Binaya ait fiziksel veriler aşağıda verilmiştir.

<b>İnşaat Tarzı</b>	:	Betonarme Karkas
<b>İnşaat Nizamı</b>	:	Ayrık
<b>Kat Adedi</b>	:	8 kat (bodrum+ zemin+tesisat+4normal+çekme kat)
<b>Toplam Kapalı Alan</b>	:	13.788 m <sup>2</sup>
<b>Yapım Yılı</b>	:	1987-1989
<b>Park Yeri</b>	:	Açık Otopark

### 3.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Turizm yatırımlarının yer aldığı Alanya İlçesi, Avsallar Beldesinde oteller bölgesinde yer alan taşınmazın, İncekum doğal plajından yararlanması, dört yıldızlı turizm tesisinin gerektirdiği her türlü altyapı, mekan, teçhizat, müştemilata haiz olması,turizm mevsimi olarak en uzun sezonunun yaşandığı bölgede yer alması gibi unsurları ile birlikte ülkemiz kaynaklarında önemli yer tutan turizm gelirinden günümüzde ve gelecekte pay alabilecek nitelik arz eden tesis için Gayrimenkul Ekspertiz ve

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

Değerlendirme A.Ş. tarafından düzenlenen 21.07.2000 tarihli ekspertiz raporunda 3.717.000 YTL (5.900.000 USD) kıymet takdir edilen, Alanya, Aldin Otel, 20.12.2000 tarihinde 4.000.000 YTL bedelle firmamız portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07/12/2006 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 12.480.000.- YTL kıymet takdir edilmiştir.

### 4. ANTALYA - HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ

#### 4.1 TAPU BİLGİLERİ

<b>Pafta No</b>	: 8989
<b>Parsel No</b>	: 16
<b>Arsa Alanı</b>	: 2.012 m <sup>2</sup>
<b>Arsa Payı</b>	: Tamamı

#### 4.2 KONUM

Antalya İli, Haşimişcan Mahallesi'nde, kentsel rantın yüksek olduğu, yoğun yaya ve araç trafiğine sahip Recep Peker Caddesi üzerinde, 10 kapı no'lu yerde konumlu iş merkezidir.

Antalya'nın merkezi kabul edilen Kaleiçi'ne 200 m uzaklıkta ve Antalya 2000 İş Merkezi karşısında konumlu taşınmazın yer aldığı bölge, Antalya'nın en prestijli iş aksı durumundadır.

#### 4.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

<b>İnşaat Tarzı</b>	: Betonarme karkas
<b>İnşaat Nizamı</b>	: Bitişik (tek yandan; bodrum, zemin ve asma katlar)
<b>Kat Adedi</b>	: 14 (3 bodrum+zemin+asma +9 normal)kat
<b>Toplam Kapalı Alan</b>	: 11.635 m <sup>2</sup>
<b>Yapım Yılı</b>	: 2000
<b>Park Yeri</b>	: Kapalı Otopark

Haşimişcan İş Merkezi toplam 14 katlı olarak inşa edilmiştir. Binanın projelendirmesi, 3 adet bodrum katının genel kullanımı kapalı otopark olmakla birlikte, 1. Bodrum katta sığınak, havalandırma merkezi, trafo ve jeneratör odaları, enerji dağıtım odaları ve depo yerleri yer almaktadır. Zemin ve asma katta, depolu ve asma katlı 3 adet işyeri, 9 adet normal kat ise ofis katları olarak planlanmıştır. Her ofis katında müstakil WC ve çay ofisi mahalleri bulunmaktadır.

İş Merkezi'nin cephesi granit kaplama ve mekanik montajlı giydirme cam cephe şeklinde imal edilmiştir. İş Merkezi'nin 13 katına hizmet veren 2 adet insan ve 1 adet yük asansörü ile 1 no'lu mağazanın müstakil asansörü mevcuttur.

#### 4.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Üstün bir mimari ve malzeme kalitesi ile inşa edilen Haşimişcan İş Merkezi'nin merkezi konumu, ulaşım kolaylığı, bölgenin yerli ve yabancı turizmden talep görmesi sebebi ile artan ticari potansiyele cevap verecek kalite ve standartta inşa özelliği, İş Merkezi'nin rantını yükseltmektedir. Binanın yeterli miktarda kapalı otopark alanına sahip olması da tercih sebebi olmaktadır.

Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş. tarafından düzenlenen 31.03.2001 tarihli ekspertiz raporunda 6.000.000 YTL (5.610.000 USD) kıymet takdir edilen Antalya , Haşim İşcan İş Merkezi 25.06.2001 tarihinde 6.000.000 YTL bedelle Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 06/12/2006 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 11.435.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

**5. BAHÇELİEVLER BİNASI (VAKIFLAR BANKASI ŞUBESİ)**

**5.1 TAPU BİLGİLERİ**

<b>Pafta No</b>	: 296
<b>Ada No</b>	: 1575
<b>Parsel No</b>	: 14
<b>Arsa Alanı</b>	: 552 m <sup>2</sup>
<b>Arsa Payı</b>	: Tamamı

**5.2 KONUM**

Taşınmaz; Ankara İli, Bahçelievler Semti'nde Aşkabat Caddesi (7. Cadde) üzerinde ve 21. Sokak'la Cadde'nin kesiştiği köşe konumlu parsel üzerinde yer almaktadır.

Bahçelievler Semti'nin ticari yoğunluğunun en yüksek seviyede yaşandığı ve taşınmazın da üzerinde yer aldığı Aşkabat Caddesi, banka şubeleri ile birlikte diğer marka işyerlerinin bulunduğu, yoğun yaya ve araç trafiğine sahip, bölgenin tercih edilen ticari aksı durumundadır.

**5.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ**

<b>İnşaat Tarzı</b>	: Betonarme Karkas
<b>İnşaat Nizamı</b>	: Ayrık
<b>Kat Adedi</b>	: 7 (3 bodrum+zemin+3 normal)kat
<b>Toplam Kapalı Alan</b>	: 1894 m <sup>2</sup>
<b>Yapım Yılı</b>	: 2001
<b>Park Yeri</b>	: Kapalı Otopark

Bahçelievler Binası, müstakil olarak kullanılacak işyeri özelliğinde inşa edilmiştir. Yapı tarzı olarak özgün mimari anlayışında, özel görünümüne haiz, A sınıfı ofis kalitesinde inşa edilmiştir.

Binanın katlara göre kullanımı, 3. Bodrum kat; kapalı otopark ve oto asansörü makine dairesi, 2. Bodrum kat; kapalı otopark, teshir merkezi, depo ve jeneratör odası, 1. Bodrum kat; ofis alanı, yemekhane, mutfak, depo ve WC, zemin kat; giriş ve açık ofis, 1. ve 2. Normal katlar; açık ofis, depo ve WC, 3. Normal kat; yönetim ofisleri, açık ofis, toplantı odası, depo ve WC şeklindedir.

Bina cephesi, granit kaplama ile birlikte ön cephede çift doğramalı, dıştan renkli temperli mekanik giydirme cam olarak yapılmıştır.

Her türlü altyapı ve tesisata haiz binada merkezi klima sistemi ve 1 adet 8 kişilik insan asansörü ile kapalı otopark katları için 1 adet otomobil asansörü mevcuttur.

**5.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ**

Bahçelievler Binası; ticari potansiyelin yüksek olduğu merkezi konumu, özgün cephe ve mimari estetik yapısı, A sınıfı Ofis standartlarında kaliteli malzeme ile inşa edilmesi, binanın tercih ve talep artıran özellikleri olmakla birlikte, ulaşım imkanlarının kolaylığı, çevresinin her geçen gün artan ticari potansiyeli, çevredeki elit yapılaşma ve binanın reklam kabiliyeti, müşteri celbi ve buna bağlı olarak rantın yüksek seviyede gerçekleşmesi gibi kriterler dikkate alınarak Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş. tarafından hazırlanan 06.11.2001 tarihli ekspertiz raporunda 4.000.000 YTL (2.600.000 USD) kıymet takdir edilen Bahçelievler Binası 12.11.2001 tarihinde 4.000.000 YTL bedelle Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus Gayrimenkul Değerleme ve danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 20/12/2006 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 5.500.000.- YTL kıymet takdir edilmiştir.

**6. BEYAZIT BİNASI (VAKIFLAR BANKASI ŞUBESİ)**

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

---

### 6.1 TAPU BİLGİLERİ

<b>Pafta No</b>	: 116
<b>Ada No</b>	: 2363
<b>Parsel No</b>	: 25
<b>Arsa Alanı</b>	: 401 m <sup>2</sup>
<b>Arsa Payı</b>	: Tamamı

### 6.2 KONUM

İstanbul İli, Eminönü İlçesi, Beyazıt Semtinde, Ordu Caddesi üzerinde, 19 kapı nolu yerde konumlu taşınmaz, İstanbul Üniversitesi Beyazıt Kampüsü ana giriş kapısı karşısında, Beyazıt Meydanına cephelidir. Arka cephe Marmara Denizi manzaralıdır. Çevresinde tekstil firmaları ve banka şube binaları yer almaktadır.

### 6.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

<b>İnşaat Tarzı</b>	: Betonarme Karkas
<b>İnşaat Nizamı</b>	: Bitişik
<b>Kat Adedi</b>	: 6 ( bodrum+zemin+asma+3 normal)kat
<b>Toplam Kapalı Alan</b>	: 1.604 m <sup>2</sup>

Beyazıt Binası, müstakil olarak kullanım özelliğinde, toplam 1.604m<sup>2</sup> kullanım alanlı, katlar arası merdivenle irtibat sağlanan, tamamlanmış altyapı ve tesisata haiz, arka bahçesinde tek katlı yığma müştemilat binası olan komple işyeri niteliğindedir.

### 6.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Beyazıt Binası; merkezi konumu, ulaşım rahatlığı, bölgenin yüksek ticari potansiyeli, Beyazıt Meydanına cepheli oluşu sebebiyle müşteri celbi ve reklam kabiliyetinin yüksek oluşu; çevrede emsal özelliklere sahip satılık gayrimenkul sayısının az olması gibi kriterler dikkate alınarak Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerlendirme A.Ş. tarafından hazırlanan 22.12.2003 tarihli ekspertiz raporunda 2.570.000 YTL (1.800.000USD) kıymet takdir edilen Beyazıt Binası, 31.12.2003 tarihinde 2.350.000 YTL bedelle Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14/12/2006 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.130.000.- YTL kıymet takdir edilmiştir.

## 7. SİRKECİ BİNASI (VAKIFLAR BANKASI ŞUBESİ)

### 7.1 TAPU BİLGİLERİ

<b>Pafta No</b>	: 27
<b>Ada No</b>	: 419
<b>Parsel No</b>	: 3
<b>Arsa Alanı</b>	: 107,73 m <sup>2</sup>
<b>Arsa Payı</b>	: Tamamı

### 7.2 KONUM

İstanbul İli, Eminönü İlçesi, Sirkeci Semti'nde, Hamidiye Caddesi üzerinde 42/44 kapı nolu yerde konumlu taşınmaz karşısında İstanbul Adliyesi, bitişiğinde Doğubank İşhanı bulunmaktadır. Ticari

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

faaliyetin yoğun olduğu bölgede yer alan taşınmaz, Eminönü Meydanına 200mt mesafede ve Sirkeci'ye geliş istikamatinde dörtyol kavşağında köşe konumlu parseldir.

#### 7.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

<b>İnşaat Tarzı</b>	: Betonarme Karkas
<b>İnşaat Nizamı</b>	: Bitişik
<b>Kat Adedi</b>	: 8 (bodrum+zemin+6 normal)kat
<b>Toplam Kapalı Alan</b>	: 861 m <sup>2</sup>

Sirkeci Binası, müstakil olarak kullanım özelliğinde, katlar arası merdiven ve asansörle irtibat sağlanabilen, 107 m<sup>2</sup> oturma alanı, her türlü alt yapı ve tesisata haiz komple işyeri niteliğindedir. Köşe konumlu olması ve mimari cephe uygulaması ile bulunduğu bölgede farklı görünüm arzeden yapı özelliğindedir.

#### 7.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Sirkeci Binası, İstanbul'un en önemli ticari merkezinde, tekstil, elektronik eşya ve finans ağırlıklı sektörlerin yoğun faaliyet gösterdiği bölgedeki merkezi konum özelliği, bölgenin yüksek ticaret potansiyeli, kolay ulaşım rahatlığı, binanın reklam kabiliyeti, çevrede emsal özelliklere sahip satılık mülk arzının az sayıda olması ve buna bağlı olarak müşteri celbi ve bölge rantının yüksek seviyede gerçekleşmesi gibi kriterler dikkate alınarak Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 22.12.2003 tarihli ekspertiz raporunda 2.670.000 YTL (1.865.000 USD) kıymet takdir edilen Sirkeci Binası, 31.12.2003 tarihinde 2.500.000 YTL bedelle Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 14/12/2006 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.270.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

## 8. KARŞIYAKA BİNASI (VAKIFLAR BANKASI ŞUBESİ)

### 8.1 TAPU BİLGİLERİ

<b>Pafta No</b>	: 19
<b>Ada No</b>	: 62
<b>Parsel No</b>	: 47
<b>Arsa Alanı</b>	: 161,50 m <sup>2</sup>
<b>Arsa Payı</b>	: Tamamı

### 8.2 KONUM

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Donanmacı Mahallesi, M. Kemal Caddesi üzerinde 27/29 kapı nolu yerde konumludur. Araç trafiğine kapalı durumdaki M. Kemal Caddesinin Karşıyaka Vapur iskelesi çıkışına çok yakın mesafede yer alan taşınmazın yakın çevresinde T. İş. Bankası, Yapı Kredi Bankası, Halkbank, Garanti Bankası gibi banka şubelerinin yanı sıra resmi kurumlar, alışveriş merkezleri, kuyumcular ve fast-foodlar bulunmaktadır.

### 8.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

<b>İnşaat Tarzı</b>	: Betonarme Karkas
<b>İnşaat Nizamı</b>	: Bitişik
<b>Kat Adedi</b>	: 6 (zemin kat +5 normal)kat
<b>Toplam Kapalı Alan</b>	: 918 m <sup>2</sup>

Karşıyaka Binası, müstakil olarak kullanım özelliğinde, toplam 918 m<sup>2</sup> kullanım alanı, katlar arası merdivenle irtibat sağlanabilen, her türlü alt yapı ve tesisata haiz, A sınıfı ofis standartlarına sahip, mimari estetiği, inşai kalitesi, özenli işçiliği ve ulaşım imkanları kolaylığı olan komple işyeri

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

niteliğindedir.

#### **8.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ**

Karşıyaka Binası, merkezi konumu, ulaşım imkanlarının kolaylığı, bölgenin ticari potansiyeli, yaya ve alışveriş trafiğine sahip M.Kemal Caddesi üzerinde konumlanması itibarıyla müşteri celbi ve reklam kabiliyetinin yüksek oluşu, çevrede emsal özelliklere sahip kısıtlı sayıda satılık yada kiralık gayrimenkul bulunması, A sınıfı ofis standartlarına sahip olması gibi kriterler dikkate alınarak, Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 27.12.2004 tarihli ekspertiz raporunda 2.985.000 YTL (2.172.000 USD) kıymet takdir edilen Karşıyaka Binası, 31.12.2004 tarihinde 2.985.000 YTL bedelle Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 19/12/2006 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.400.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

#### **9. SUADİYE BİNASI (VAKIFLAR BANKASI ŞUBESİ)**

##### **9.1. TAPU BİLGİLERİ**

**Pafta no** : 106  
**Ada no** : 1249  
**Parsel no** : 43  
**Arsa Alanı** : 1.850m<sup>2</sup>  
**Arsa payı** :40/320

##### **9.2 KONUM**

İstanbul İli, Kadıköy ilçesi, Suadiye semti, Bağdat Caddesi üzerinde 377 kapı nolu yerde konumlu binanın bodrum ve zemin katında yer alan taşınmaz; Şaşkınbakkal ticaret merkezinde, Ziraat Bankası Suadiye Şubesi ile Mihrimah Sultan camii karşısında yer almaktadır. Ticari potansiyeli, reklam kabiliyeti ve müşteri celbi şeklinde özetlenebilecek üstün niteliklere sahip taşınmaz, Kadıköy ilçesinin ana askı durumundaki Bağdat Caddesine cepheli olup çevresinde genellikle ticari amaçlı kullanılan 4-7 katlı binalar mevcuttur.

##### **9.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ**

**İnşaat Tarzı** : Betonarme karkas  
**İnşaat nizamı** : Ayrık  
**Kat Adedi** : 6 (bodrum kat +zemin kat+ 4 normal kat)  
**Toplam kapalı alan** : 340 m<sup>2</sup>

Suadiye binası, 6 katlı binanın bodrum ve zemin katlarında 2 nolu bağımsız bölümü oluşturan toplam 340 m2 kullanım alanlı işyeridir. Hali hazırda T. Vakıflar Bankası T.A.O Suadiye şubesi olarak kullanılmaktadır. Binanın caddeye bakan vitrin doğraması ile pencere doğramaları alüminyumdan, iç kapılar ahşaptan mamuldür. Her türlü alt yapı ve tesisata sahip işyeri niteliğindedir.

##### **9.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ**

Suadiye binası, merkezi konumu, ulaşım imkanlarının kolaylığı, tamamlanmış alt yapısı, Bağdat Caddesi üzerinde yer alması itibarıyla reklam kabiliyeti, müşteri celbinin yüksek oluşu, çevresindeki ticari potansiyelinin yoğunluğu, otoparkının bulunması ve Marmara Bölgesinde meydana gelen depremlerde hasar görmemiş olması gibi kriterler dikkate alınarak Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 27.12.2004 tarihli ekspertiz raporunda 2.500.000 YTL



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

### **31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**

**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

(1.820.000.-USD) kıymet takdir edilen Suadiye Binası , 31.12.2004 tarihinde 2.500.000 YTL bedelle Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 12/12/2006 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.200.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

## **10. KARTAL BİNASI (VAKIFLAR BANKASI ŞUBESİ)**

### **10.1. TAPU BİLGİLERİ**

**Pafta no** : 45  
**Ada no** : 1177  
**Parsel no** : 79  
**Arsa Alanı** : 182,60m2  
**Arsa payı** : Tamamı

### **10.2 KONUM**

İstanbul İli, Kartal İlçesi, 23 Nisan Caddesi üzerinde 11 kapı nolu yerde konumlu taşınmaz, Atatürk Bulvarı ile Bostancı Pendik sahil yolu arasında ve Hürriyet Caddesi ile Ankara Caddesini kesen 23 Nisan Caddesi üzeri konumludur.Çevresinde zemin katları mağaza ve banka şubesi normal katları ise büro olarak kullanılan 3-7 katlı binalar bulunmaktadır.

### **10.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ**

**İnşaat Tarzı** : Betonarme karkas  
**İnşaat nizamı** : Bitişik  
**Kat Adedi** : 6 (bodrum kat +zemin kat+asma kat+ 3 normal kat)  
**Toplam kapalı alan:** 806 m2

Kartal binası, müstakil olarak kullanım özelliğinde, toplam 806 m2 kullanım özelliğine sahip katlar arası merdivenle irtibat sağlanabilen her türlü alt yapı ve tesisata haiz bakımlı işyeri niteliğindedir.

### **10.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ**

Kartal binası, merkezi konumu, ulaşım imkanlarının kolaylığı , tamamlanmış alt yapısı, çevresinin ticari potansiyeli itibariyle reklam kabiliyeti, müşteri celbinin yüksek oluşu, binanın bakımlı olması ve Marmara Bölgesinde meydana gelen depremlerde hasar görmemiş olması gibi kriterler dikkate alınarak Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 27.12.2004 tarihli ekspertiz raporunda 1.250.000 YTL (910.000.-USD) kıymet takdir edilen Kartal Binası, 31.12.2004 tarihinde 1.250.000 YTL bedelle şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 18/12/2006 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 1.570.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

## **11. BORNOVA BİNASI (VAKIFLAR BANKASI ŞUBESİ)**

### **11.1. TAPU BİLGİLERİ**

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

**Pafta no** : 27  
**Ada no** : 476  
**Parsel no** : 29  
**Arsa Alanı** : 657,51m<sup>2</sup>  
**Arsa payı** : 274/3538

#### 11.2 KONUM

İzmir İli, Bornova İlçesi, Ergene Mahallesi, Mustafa Kemal Caddesi üzerinde 6 kapı nolu yerde konumlu taşınmaz, 2 bodrum+ zemin kat (dükkan)+ 8 normal katlı, 3 bloktan oluşan binanın A bloğunun bodrum +zemin 1. katında konumlanmıştır. Çevresinde Resmi daireler ile zemin katları işyeri, üst katları konut olarak kullanılan 8-9 katlı yapılar bulunmaktadır.

#### 11.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

**İnşaat Tarzı** : Betonarme karkas  
**İnşaat nizamı** : Bitişik  
**Kat Adedi** : 11 (2 bodrum kat +zemin kat+ 8 normal kat)  
**Toplam kapalı alan** : 427 m<sup>2</sup>

Bornova binası, bodrum kat brüt 145 m<sup>2</sup>, zemin kat brüt 120 m<sup>2</sup>, 1. kat brüt 162 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 427m<sup>2</sup> kullanım özelliğine sahiptir. Taşınmaz kısa bir süre önce onarılmış ve halen Vakıfbank Bornova Şubesi olarak her türlü alt yapı ve tesisata haiz bakımlı işyeri niteliğindedir.

#### 11.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Bornova binası, merkezi konumu, ulaşım imkanlarının kolaylığı, tamamlanmış alt yapısı, Bölgenin yüksek ticari potansiyeli itibarıyla reklam kabiliyeti, müşteri celbinin yüksek oluşu, kat mülkiyetine geçilmiş olması ve binanın bakımlı olması gibi kriterler dikkate alınarak Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 20/07/2005 tarihli ekspertiz raporunda 3.750.000.-YTL (2.800.000.-USD) kıymet takdir edilen Bornova Binası, 22/07/2005 tarihinde 3.750.000.- YTL bedelle şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 18/12/2006 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 4.000.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

### 12. ABİDİNPAŞA BİNASI (VAKIFLAR BANKASI ŞUBESİ)

#### 12.1. TAPU BİLGİLERİ

**Pafta no** : 42  
**Ada no** : 256  
**Parsel no** : 19  
**Arsa Alanı** : 404 m<sup>2</sup>  
**Arsa payı** : Tamamı

#### 12.2 KONUM

Adana İli, Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi, Abidinpaşa Caddesi üzerinde 29 kapı nolu yerde konumlanmıştır. Karşısında Adana Ticaret Odası, yanında Garanti Bankası binaları yer alan taşınmazın yakın çevresinde İş Bankası, Merkez Bankası, Ziraat Bankası şube lokalleri ile mağazalar ve iş merkezleri bulunmaktadır.

#### 12.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

---

<b>İnşaat Tarzı</b>	: Betonarme karkas
<b>İnşaat nizamı</b>	: Bitişik
<b>Kat Adedi</b>	: 6( bodrum kat +zemin kat+ 4 normal kat)
<b>Toplam kapalı alan</b>	: 2262 m <sup>2</sup>

Abidinpaşa binası, bodrum kat 404 m<sup>2</sup>, zemin kat 404 m<sup>2</sup>, 1. kat 404 m<sup>2</sup>, 2.3. ve 4. katlar 35m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 2262m<sup>2</sup> kullanım özelliğine sahiptir. Taşınmazda katlar, tek hacim haline getirilerek kullanım ihtiyacına göre düzenlenmek üzere köklü bir tadilat ve onarım görmektedirler.

#### 12.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Abidinpaşa binası, merkezi konumu, ulaşım imkanlarının kolaylığı, tamamlanmış alt yapısı, ticari hareketliliğin yoğun olduğu bölgede olması, reklam kabiliyeti, müşteri celbinin yüksek oluşu gibi kriterler dikkate alınarak Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 21/07/2005 tarihli ekspertiz raporunda 2.500.000- YTL (1900.000-USD) kıymet takdir edilen Bornova Binası, 22/07/2005 tarihinde 2.500.000.-YTL bedelle şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 20/12/2006 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 2.825.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

#### 13. YEŞİLKÖY BİNASI (VAKIFLAR BANKASI ŞUBESİ)

##### 13.1. TAPU BİLGİLERİ

<b>Pafta no</b>	: 28
<b>Ada no</b>	: 360
<b>Parsel no</b>	: 27
<b>Arsa Alanı</b>	: 180,14 m <sup>2</sup>
<b>Arsa payı</b>	: 120/360

##### 13.2 KONUM

İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Ümraniye Mahallesi, Yeşilköy Sırtı, İstasyon Caddesi üzerinde 30 kapı nolu yerde konumlanmıştır. Yanında Denizbank ve Garanti Bankası karşı çaprazında Şekerbank ve Anadolu Bankası şube lokalleri yer alan taşınmazın çevresinde genelde zemin katları dükkan normal katları ise işyeri ve mesken amaçlı kullanılan 3-5 katlı binalar bulunmaktadır.

##### 13.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

<b>İnşaat Tarzı</b>	: Betonarme karkas
<b>İnşaat nizamı</b>	: Bitişik
<b>Kat Adedi</b>	: 6( bodrum kat +zemin kat+ 3 normal kat + çekme kat)
<b>Toplam kapalı alan</b>	: 310 m <sup>2</sup>

Taşınmazın yer aldığı bina, bodrum, zemin 3 normal ve çekme kat olmak üzere toplam 6 kattan oluşmaktadır. Vakıfbank Yeşilköy şubesi olarak kullanılmakta olan binada kapsamlı bir tadilat yapılmıştır.

##### 13.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Yeşilköy binası, merkezi konumu, ulaşım imkanlarının kolaylığı, tamamlanmış alt yapısı, ticari hareketliliğin yoğun olduğu bölgede olması, reklam kabiliyeti, müşteri celbinin yüksek oluşu gibi kriterler dikkate alınarak Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 21/07/2005 tarihli ekspertiz raporunda 650.000.-YTL (490.000-USD) kıymet takdir edilen Yeşilköy Binası, 22/07/2005 tarihinde 650.000.-YTL bedelle şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38. Maddesi uyarınca Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 12/12/2006 tarihli değerlendirme

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 775.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

### **III- FAALİYETLER**

#### **GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ İLE İLGİLİ FAALİYETLER**

##### **1. GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ DURUMU**

###### **1.1 ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ-OBAKÖY İŞ MERKEZİ**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI No: 11 sayılı tebliğine ilave edilen ve 08.06.2000 tarih 24073 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 9/A Maddesi uyarınca aynı sermaye olarak Şirketimiz portföyüne kurucularımızdan Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı tarafından konulan Atakule Alışveriş Merkezi'nde 189 adet ; T. Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı tarafından konulan Obaköy İş Merkezi'nde 225 adet; Antalya'da bulunan ve 25 Haziran 2001 tarihinde Şirketimiz portföyüne alınan Haşim İşcan İş Merkezi'nde kiralamaya yönelik 13 adet; kira geliri elde etme amacına yönelik kiracı bulunduğundan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin tebliğinin 24. Maddesi'nin yüklediği zorunluluk sebebi ile kiracılara kiralama işlemine bağlı olarak güvenlik, temizlik, genel idare ve buna benzer nitelikteki hizmetlerin sunulması amacı ile, Atakule Alışveriş Merkezi ile Obaköy İş Merkezi için Obaköy Gıda İşletmecilik Paz. Güv. Tem. Tic. ve San. A.Ş. tarafından sürdürülmekte iken;18.05.2004 tarihinde Seri:VI No:17 tebliğin 21. maddesinde yapılan değişiklikler ile bu zorunluluğun kalkması sonucu 01/03/2006 tarihinden itibaren Şirketimiz her türlü işletmecilik faaliyetlerini kendi bünyesinde yapma kararı almıştır.

###### **1.2 ALANYA TURİSTİK OTEL(\*\*\*\*)**

20.12.2000 tarihinde Şirketimiz portföyüne katılan Aldin Otel, taşınmazı tahliye ve teslim etmeyen önceki kiracıdan hukuki yollarla 20/11/2001 tarihinde teslim alındıktan sonra 07/02/2002 tarihinden itibaren HCI Otelcilik İşl. ve Tur. Yatırımları A.Ş.'ye kiralanmış; Kiracı firmanın tahliye talebinin Şirketimizce de kabulü sonucu 31/12/2005 tarihinde söz konusu otel tahliye edilmiştir. 01/01/2006 tarihi itibarıyla 10 yıl süre ile Şen-Tur Turizm Otelcilik Ltd. Şti.'ye ihale sonucunda kiralanmıştır.Ancak Kiracı firmanın temerrüde düşmesi nedeniyle şirket aleyhine tahliye talepli icra takibi açılmış,dava sonucu 24.11.2006 tarihinde icra kanalıyla tahliyesi gerçekleşmiş ve teminat mektubundan tüm borçları tahsil edilmiştir.

Otelin kiralanma işlemleri başlatılmış olup bu kapsamda teklif usulü yapılan ihale sonucunda en iyi teklif sahibi Alanya Özkaymak Turizm İşletmeleri A.Ş firmasına 20.Ocak 2007 itibarıyla 10 yıllığına yıllık 560.000 EURO + KDV bedelle kiralanmıştır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

---

## **2. GAYRİMENKULLERİN FİİLİ DURUMU**

### **2.1 ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ**

Atakule Alışveriş Merkezi Şirketimiz portföyüne alındığında 189 adet kiralanabilir bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Uygulanan ekonomik program sonucu yaşanan istikrar nedeniyle 2006 yılı için kiralamalarda Şirketimizce yapılacak yıllık artış oranı ,sözleşme şartlarına göre belirlenmiştir. Bu uygulama sonucu, 01.01.2006-31.12.2006 döneminde 189 adet işyeri , stand ve depolardan yaklaşık aylık ortalama 378.508.-YTL (KDV hariç) kira tahsilatı sağlanmıştır. Ayrıca Garaj İşletmesi'nden 389.483.- YTL gelir elde edilmiştir.

### **2.2 OBAKÖY İŞ MERKEZİ**

Obaköy İş Merkezi'nde 225 bağımsız işyeri olup, Obaköy İş Merkezi'nde ise 01/01/2006-31/12/2006 döneminde ortalama aylık KDV hariç olmak üzere 139,710.- YTL kira geliri elde edilmiştir.Ayrıca boş olan 4 adet işyerinden aylık 995 YTL kira geliri alınmamış ve 2006 aylık ortalama 507 YTL ortak gider katılma payı karşılanmıştır.

### **2.3 ALANYA TURİSTİK OTEL(\*\*\*\*)**

Şen-Tur Otelcilik Turizm ve Tic Ltd Şti firmasına, 01/01/2006 tarihinden itibaren, 565.000 € + KDV bedel üzerinden 10 yıl müddetle kiralanmıştır. 2006 yılı içerisinde 11 aylık 1.049.060 YTL kira geliri elde edilmiştir.

### **2.4 ANTALYA, HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ**

13 adet bağımsız bölümden oluşan İş Merkezinde boş bulunan 3 nolu bağımsız bölümün T.Vakıflar Bankası T.A.O Antalya Şubesi Hizmet binası olarak Haziran 2004 'de kiralama işlemi sonucu kiralık yer kalmamıştır. Haşimişcan İş Merkezinden 2006 yılı içerisinde yıllık 728.123 YTL kira geliri elde edilmiştir.

### **2.5 BAHÇELİEVLER BİNASI**

Bahçelievler Binasının, T. Vakıflar Bankası T.A.O. Bahçelievler Şube Binası 2001 Aralık ayından itibari ile 10 yıl müddetle yapılan kiralaması devam etmektedir.2006 yılı içinde Bahçelievler Binasından 673.294.-YTL kira geliri elde edilmiştir.

### **2.6 BEYAZIT BİNASI**

Beyazıt Binası, 01.01.2004 tarihinden başlayan kira sözleşmesi ile Beyazıt Şube Hizmet Binası olarak aylık 22.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2006 yılı içinde Beyazıt Binasından yıllık 314.182 YTL kira geliri elde edilmiştir.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

---

## **2.7 SİRKECİ BİNASI**

Sirkeci Binası, 01.01.2004 tarihinden başlayan kira sözleşmesi ile Beyazıt Şube Hizmet Binası olarak aylık 22.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2006 yılı içinde Sirkeci Binasından yıllık 314.182 YTL kira geliri elde edilmiştir.

## **2.8 KARŞIYAKA BİNASI**

Karşıyaka Binası, 31.12.2004 tarihinde şirket portföyüne alınmıştır.01.01.2005 tarihinden başlayan kira sözleşmesi ile Karşıyaka Şube Hizmet Binası olarak aylık 25.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2006 yılı içinde Karşıyaka Binasından yıllık 322.605 YTL kira geliri elde edilmiştir

## **2.9 SUADIYE BİNASI**

Suadiye Binası, 31.12.2004 tarihinde şirket portföyüne alınmıştır.01.01.2005 tarihinden başlayan kira sözleşmesi ile Suadiye Şube Hizmet Binası olarak aylık 20.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2006 yılı içinde Suadiye Binasından yıllık 245.183 YTL kira geliri elde edilmiştir

## **2.10 KARTAL BİNASI**

Kartal Binası, 31.12.2004 tarihinde şirket portföyüne alınmıştır.01.01.2005 tarihinden başlayan kira sözleşmesi ile Kartal Şube Hizmet Binası olarak aylık 11.500 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2006 yılı içinde Kartal Binasından 148.398 YTL kira geliri elde edilmiştir.

## **2.11 BORNOVA BİNASI**

Bornova Binası, 22.07.2005 tarihinde şirket portföyüne alınmıştır. 22.07.2005 tarihinden başlayan kira sözleşmesi ile Bornova Şube Hizmet Binası olarak aylık 30.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2006 yılı içinde Bornova Binasından yıllık 383.427 YTL kira geliri elde edilmiştir

## **2.12 ABİDİNPAŞA BİNASI**

Abidinpaşa Binası, 22.07.2005 tarihinde şirket portföyüne alınmıştır.22.07.2005 tarihinden başlayan kira sözleşmesi ile Abidinpaşa Şube Hizmet Binası olarak aylık 20.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2006 yılı içinde Abidinpaşa Binasından yıllık 255.618 YTL kira geliri elde edilmiştir

## **2.13 YEŞİLKÖY BİNASI**

Yeşilköy Binası, 22.07.2005 tarihinde şirket portföyüne alınmıştır.22.07.2005 tarihinden

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

---

başlayan kira sözleşmesi ile Yeşilköy Şube Hizmet Binası olarak aylık 6.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2006 yılı içinde Yeşilköy Binasından 76.685 YTL kira geliri elde edilmiştir

## **İDARİ FAALİYETLER**

### **1. ÜST YÖNETİM**

İbrahim Halil KALAYCI  
Bekir GÜRCÜ

Genel Müdür  
Genel Müdür Yardımcısı

### **2. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ**

31.12.2006 tarihi itibari ile personel sayısı 17 'dir.

### **3. TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI**

Şirketimizin toplu iş sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

### **4. KIDEM TAZMİNATLARI YÜKÜMLÜLÜK DURUMU**

Şirketin 21.08.2000 tarihinde kurulmuş olması nedeniyle 31.12.2006 itibari ile ayrılmış kıdem tazminatı karşılığı tutarı 48.394.-YTL'dir.

### **5. PERSONELE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER**

Personelden memur ve idari kadrolarda çalışanların ücret dışında yemek , yol gideri yardımı, bes ve ayrıca sağlık sigortaları bulunmaktadır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

**V- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

:

**1. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI**

Türk Sermaye Piyasalarının küresel likidite sistemine entegre edilmesi amacıyla, ulusal ve uluslararası standartlara dört ana başlık altında yer veren Kurumsal Yönetim İlkeleri Şirketimizce incelenerek Şirket yapımıza ve faaliyetlerimize büyük kısmının uyumlu olduğu görülmüş, revize edilmesi gereken konularda Şirket, 2004 döneminde gerekli çalışmaları yapmış, artan rekabet koşullarında gayrimenkul yatırım ortaklığı piyasasında olan varlığını en yararlı şekilde sürdürebilmek için gerekli düzenlemeleri de yapmıştır. Yapılan düzenlemelerde şeffaflık, eşitlik, sorumluluk, hesap verilebilirlik ve etik kurallar gözetilmiştir. Bu düzenlemeler 04/01/2005 tarih 379-382 sayılı yönetim kurulu kararı ile yazılı hale getirilmiştir.

2006 döneminde kurum içindeki değişiklikler dikkate alınarak, kurumsal uyum raporunun güncellenmesi tamamlanmıştır.

**BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ**

**2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi**

Ortaklık Pay Sahipleri İlişkiler Birimi Başkanı Sn. Mustafa DANACI, personeli Sn. Nail AKIN olarak belirlenmiştir. Bu birim yatırımcıların şirket faaliyetleriyle ilgili bilgilendirilmesi, bu amaçla internet sitesinin düzenlenmesi, yatırımcılardan gelen sorulara geldiği kanaldan cevap verilmesinden sorumludur

**3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı**

Pay sahiplerinin bilgi edinme taleplerine Sermaye Piyasası Kurulu Seri:VIII No:39 sayılı Tebliğ'i hükümleri çerçevesinde karşılık verilmektedir. Bu taleplere karşılık verebilmek için internet sitemizin [www.atakulegyo.com.tr](http://www.atakulegyo.com.tr) güncellenmesi düzenli olarak yapılmaktadır. Ana sözleşmede özel denetçi talebiyle ilgili herhangi bir bölüm bulunmamaktadır ve dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır

**4. Genel Kurul Bilgileri**

01/01/2005-31/12/2005 döneminde 27/04/2006 tarihinde 2005 Mali yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı düzenlenmiştir. Türk Ticaret Kanunu'nun 369. maddesi hükmü göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konular görüşülüp karara bağlanmıştır. Genel Kurulda Şirket pay sahipleri hisseleri oranında oy hakkı kullanmış, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı komiseri toplantıda hazır bulunmuştur. Bu toplantıda Şirket ortakları ve menfaat sahipleri gazetelerde yayımlanan toplantı tarihi, merkezi ve gündem doğrultusunda Şirket merkezinde hazır bulunmuşlardır. Son 2 yıla ait Genel kurul tutanakları [www.atakulegyo.com.tr](http://www.atakulegyo.com.tr) adresinde sürekli olarak pay sahiplerine açık tutulmaktadır.

**5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları**

Genel Kurul'da oy hakkı imtiyazı bulunmamaktadır. Her 1 adet pay sahibinin bir oy hakkı vardır. Genel Kurul'a katılan Şirket ortakları hisseleri oranında oy kullanmışlardır.

**6. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı**



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

Şirket karına katılma konusunda imtiyaz bulunmamaktadır. Ayrıca Şirket T.T.K'nin çizdiği çerçevede ve SPK Mevzuatı düzenlemeleri ve esas sözleşme çerçevesinde kar dağıtım politikası uygulamaktadır. 2006 yılında yapılan 2005 mali yılı Olağan Genel Kurulunda 1.563.870.-YTL nakit kar payı ödemesi yapılmıştır.

#### 7. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde lider girişimcinin asgari sermaye payını temsil eden hisse senetleri nama yazılıdır. Nama yazılı hisse senetlerinin devri kısıtlanamaz. Ancak Sermaye Piyasası Mevzuatında tanımlanan lider girişimcinin asgari sermaye payını temsil eden hisse senetleri halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden yıl boyunca başkasına devredilemez.

### BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

#### 8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Kurumsal Yönetim İlkeleri'yle belirlenen bilgilendirme politikası uyarlama çalışmaları ve Şirket tarafından Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde gerekli olan bilgilendirmeler dönem içinde yapılmıştır. 477/534 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile de bu politika yazılı hale getirilmiştir. Bu karar ile 3'er aylık mali tabloların İMKB tarafından kamuya açıklanmasını takiben ayrıca Şirket Genel Müdürü basın ve sair yollarla Şirketin elde ettiği sonuçların değerlendirilmesi v.b. konularda kamuyu bilgilendirebilecektir

#### 9. Özel Durum Açıklamaları

Şirket tarafından 2006 6 aylık döneminde 15 adet özel durum bildirim süresi içinde yapılmıştır. Bunlardan hiçbiri için İMKB'den detay açıklama içerecek bir özel durum açıklaması yapılması istenmemiştir.

#### 10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketin internet sitesi ve adresi [www.atakulegyo.com.tr](http://www.atakulegyo.com.tr)'dir. İnternet sitesinde; ticaret sicil bilgileri, son durum itibariyle ortaklık yapısı ve yönetim yapısı, esas sözleşme, faaliyet raporları, periyodik mali tablolar ve raporlar, şirket yatırım amaçlı gayrimenkul ekspertiz raporları, izahname ve halka açılış sirküleri, bilgilendirme politikasına, genel kurul toplantı gündemleri, hazırlanmış cetveli, toplantı tutanaklarına yatırımcılarla ilişkiler bölümünde yer verilmektedir.

#### 11. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketimizin halka açık olmayan gerçek kişi nihai hakim pay sahip/sahipleri yoktur.

#### 12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

İçeriden öğrenebilecek durumda olan kişilerin listesi [www.atakulegyo.com.tr](http://www.atakulegyo.com.tr) adresinde kamuya duyurulmaktadır. Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Ahmet Müfit CENGİZ, 18.10.2006 tarihinden itibaren Sn.Ragıp DOĞU Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür Sn. İbrahim Halil KALAYCI, Yönetim Kurulu Üyeleri Sn. Oya ERCİL, Sn. Şener

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

AKTAŞ, Sn. Akın AKYOL, Sn. Mustafa ERZURUMLUOĞLU, Genel Müdür Yardımcısı Sn. Bekir GÜRCÜ içeriden öğrenebilecek durumda olan kişilerdir. Bunun yanı sıra Şirket Denetim Kurulu Üyeleri Sn. Ahmet Hilmi YÜCESOY, Sn. Hüseyin Uğur BİLGİN, Yeminli Mali Müşavir, Ata Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş., Bağımsız Denetim Firması İrfan Yeminli Mali Müşavirlik Şirketi 'de içeriden öğrenebilecek durumdadır. Ayrıca yapılan her yönetici değişikliği için SPK Seri:VIII No:39 sayılı tebliğ uyarınca özel durum açıklaması yapılarak kamu bilgilendirilmektedir.

### BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

#### 13. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile ilgili menfaat sahipleri kendilerini ilgilendiren hususlarda özel durum açıklamaları ve internet sitesi vasıtasıyla bilgilendirilmektedir ayrıca talepte bulunan pay sahipleri Genel Kurul toplantılarına katılmışlardır.

#### 14. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirketin esas sözleşmesi gereğince (A) grubu pay sahiplerinin Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.

#### 15. İnsan Kaynakları Politikası

Çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere karar tarihinden itibaren Şirket Genel Müdür Yardımcısı Sn. Bekir GÜRCÜ bu konuda görevlendirilmiştir. Bu dönemde çalışanlar ile Şirket arasında herhangi bir şikayet konusu ortaya çıkmamıştır.

#### 16. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirket müşteriler ve tedarikçiler ile olan ilişkilerinde şirket menfaatlerini ön planda tutan bir politika izlemekte ve fiyatlama ve asgari kalite standartlarına uygun davranmıştır.

#### 17. Sosyal Sorumluluk

Dönem içinde çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan herhangi bir dava veya şirkete ulaşan bir şikayet bulunmamakta olup, şirket bu konuda gerekli duyarlılığı göstermektedir.

### BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

#### 18. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Ahmet Müfit CENGİZ, 18.10.2006 tarihi itibarıyla Sn. Ragıp DOĞU Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür Sn. İbrahim Halil KALAYCI, üyeler Sn. Oya ERCİL, Sn. Şener AKTAŞ, Sn. Akın AKYOL (bağımsız), Sn. Mustafa ERZURUMLUOĞLU (bağımsız)'dır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır ve bu konuda herhangi bir sınırlandırma yoktur.

#### 19. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer aldığı şekilde Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri şirket yönetimi konusunda yeterli tecrübe ve geçmişte sahip olup tamamı T.C. vatandaşı ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile öngörülen şartları

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

taşımaktadırlar.

**20. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri**

Misyonumuz “Şirket kaynaklarını en etkin ve verimli şekilde kullanarak ortaklarımızın kar maksimizasyonunu sağlamak”, vizyonumuz “Gayrimenkul yatırım ortaklıkları arasında ölçek ve karlılık açısından lider konuma ulaşmak ve bu liderliğin sürekliliğini sağlamak” tır.

**21. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

Sermaye Piyasası Mevzuatı Seri: X No:16 sayılı Tebliğe göre Yönetim Kurulunca seçilen Sn. Ragıp DOĞU ve Sn. Oya ERÇİL Denetim Komitesi olarak, esas sözleşme uyarınca Sn. Ahmet Hilmi YÜCESOY ve Sn. Hüseyin Uğur BİLGİN Denetim Kurulu üyesi olarak iç denetimden sorumludur

**22. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları**

Şirket esas sözleşmesi Madde 12 “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” bölümünde Yönetim Kurulu Üyeleri yetki ve sorumluluklarına, Madde 18 “Genel Müdür ve Müdürler” bölümünde yöneticilerin yetki ve sorumluluklarına yer verilmektedir.

**23. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Yönetim Kurulu Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan vekilince gündem oluşturularak Yönetim Kurulu üyeleri toplantıya davet edilir. Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edilebilir. Başkan veya başkan vekili yinede kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re’sen çağrı yetkisine sahiptirler. 2006 Yılı 12 aylık dönem içinde toplam 60 adet toplantı yapılmıştır.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu Kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

**24. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı**

Yönetim Kurulu Üyeleri esas sözleşmede belirtildiği gibi genel kuruldan izin almak suretiyle dahi kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle Şirket konusuna giren bir ticari işlem yapamayacakları gibi, Şirketin konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamazlar ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremezler.

**25. Etik Kurallar**

Şirket kuruluşundan bu yana varolan etik kurallar 2004 döneminde yazılı hale getirilmiştir. Bu etik kurallar “faaliyet standartları, personel, ortaklar-müşteriler, paydaşlar ve yatırımcılar, diğer gyo’lar ile olan ilişkiler için kategorileştirilmiştir. İnternet sitesi

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

[www.atakulegyo.com.tr](http://www.atakulegyo.com.tr) 'de kamuya duyurulmaktadır.

**26. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Hisse senetleri borsada işlem gören ortaklıkların Yönetim Kurulunun Denetim Komitesi 2006 dönemi 12 ay içinde 4 kere toplanmıştır. Ayrıca kurumsal yönetim komitesinde personel değişiklikleri sebebiyle, komite başkanı Sn. Ragıp DOĞU, üyeler Sn. İbrahim Halil KALAYCI, Sn. Bekir GÜRCÜ ve Sn. Mustafa DANACI olarak belirlenmiştir.

**27. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar**

Şirket yönetim kurulu üyelerinin ücretleri (huzur hakkı) esas sözleşmenin 16. maddesi uyarınca genel kurulca tespit olunur. Dönem içinde Şirket herhangi bir yönetim kurulu üyesine ve yöneticilerine borç vermemiş veya kredi kullandırmamıştır.

**VI- DENETİM KURULU RAPORU**

:

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**GENEL KURULU'NA**

**ORTAKLIĞIN:**

- Ünvanı : ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
- Merkezi : ANKARA
- Kayıtlı Sermayesi : 200.000.000.-YTL
- Ödenmiş Sermayesi : 63.000.000.-YTL
- Faaliyet Konusu : 3794 Sayılı Kanun'la değişik 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Kuruluş ve Çalışma Esaslarını düzenleyen Tebliğ hükümlerine uygun olarak faaliyetlerini yürütmek .
- **Denetçi veya Denetçilerinin adı, görev süreleri, ortak veya şirketin personeli olup olmadıkları:**

Hüseyin Uğur BİLGİN 30.09.2004 tarihinden itibaren (devam ediyor) Ortak ve Şirket Personeli değil.

Ahmet Hilmi YÜCESOY, 31.05.2005 tarihinden itibaren (devam ediyor) Ortak ve Şirket Personeli değil.

**- Katılan Yönetim Kurulu ve Yapılan Denetleme Kurulu Toplantı Sayısı:**

6 adet Yönetim Kurulu toplantısına katılmış , 4 adet Denetleme Kurulu toplantısı yapılmıştır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

- **Ortaklık hesapları, defter ve belgeleri üzerinde yapılan incelemenin kapsamı, hangi tarihlerde inceleme yapıldığı ve varılan sonuç:**

Ortaklık hesapları defter ve belgeleri 31.12.2006 tarihi itibarıyla denetlenmiş olup , kayıtların Türk Ticaret Kanunu hükümlerine uygun olduğu görülmüştür.

- **Türk Ticaret Kanunu'nun 353'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının 3 numaralı bendi gereğince ortaklık veznesinde yapılan sayımların sayısı ve sonuçları:**

Ortaklık veznesinde 12 defa sayım yapılmış, yapılan fiili sayım sonucu mevcudun kayıtlara mutabık olduğu tespit edilmiştir.

- **Türk Ticaret Kanunu'nun 353'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının 4 numaralı bendi gereğince yapılan inceleme tarihleri ve sonuçları:**

Her ay Ortaklık kayıtları üzerinde yapılan incelemede denetim süresi içinde, Türk Ticaret Kanunu ,Gelir Vergisi Kanunu, Vergi Usul Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu ve diğer ilgili kanunlara uygun olarak defterlerin tutulduğu görülmüştür.

- **İntikal eden şikayet ve yolsuzluklar ve bunlar hakkında yapılan işlemler:**

Denetim Kurulu'na görev süresi boyunca, hiç bir şikayet ve yolsuzluk intikal etmemiştir. Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31.12.2006 dönemi hesap ve işlemlerini Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Ortaklığın Esas Sözleşmesi ve diğer mevzuat ile genel Kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına göre incelenmiş bulunmaktayız.

Görüşümüze göre 01.01.2006-31.12.2006 dönemine ait bilanço ve gelir tablosu , anılan döneme ait faaliyet sonuçlarını gerçeğe uygun ve doğru olarak yansıtmakta olup;kar dağıtım önerisi yasalara ve ortaklık esas sözleşmesine uygun bulunmaktadır.

Bilançonun ve gelir tablosunun onaylanmasını ve Yönetim Kurulu 'nun ibrasını onaylarınıza arz ederiz.

**DENETİM KURULU**

**Ahmet Hilmi YÜCESOY**



Hüseyin Uğur BİLGİN

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den	
		Geçmiş 31.12.2006	Geçmiş 31.12..2005
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Cari / Dönen Varlıklar</b>		<b>13.578.371</b>	<b>4.998.506</b>
Hazır Değerler	4	8.359.628	871.394
Menkul Kıymetler (net)	5	4.595.609	3.464.386
Ticari Alacaklar (net)	6	420.157	455.842
Finansal Kiralama Alacakları (net)	7	0	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	8	0	0
Diğer Alacaklar (net)	9	5.075	0
Canlı Varlıklar (net)	10	0	0
Stoklar (net)	11	0	0
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar (net)	12	0	0
Ertelenen Vergi Varlıkları		0	0
Diğer Cari/Dönen Varlıklar	13	197.903	206.884
<b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>		<b>128.606.417</b>	<b>115.632.930</b>
Ticari Alacaklar (net)	6	29.466	167.854
Finansal Kiralama Alacakları (net)		0	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)		0	0
Diğer Alacaklar (net)		0	0
Finansal Varlıklar (net)	14	0	0
Pozitif/Negatif Şerefiye (net)	15	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	16	128.280.000	115.175.000
Maddi Varlıklar (net)	17	207.894	179.673
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	18	89.057	110.403
Ertelenen Vergi Varlıkları		0	0
Diğer Cari Olmayan/Duran Varlıklar	19	0	0
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>142.184.788</b>	<b>120.631.436</b>

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**31 ARALIK 2006 ve 31 ARALIK 2005 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO**  
**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den	
		Geçmiş 31.12.2006	Geçmiş 31.12.2005
<b>YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>840.301</b>	<b>587.827</b>
Finansal Borçlar (net)	20	0	0
Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısımları (net)		0	0
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	21	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)		0	0
Ticari Borçlar (net)	6	194.157	115.633
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	8	64	57
Alınan Avanslar	22	95.354	0
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Hakediş Bedelleri (net)	23	0	0
Borç Karşılıkları		0	0
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü		0	0
Diğer Yükümlülükler (net)	24	550.726	472.137
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>774.536</b>	<b>676.956</b>
Finansal Borçlar (net)		0	0
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)		0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)		0	0
Ticari Borçlar (net)	6	671.143	598.889
İlişkili Taraflara Borçlar (net)		0	0
Alınan Avanslar		0	0
Borç Karşılıkları	25	103.394	78.067
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü		0	0
Diğer Yükümlülükler (net)		0	0
<b>ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR</b>	27	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÖZSERMAYE</b>		<b>140.569.951</b>	<b>119.366.653</b>
<b>Sermaye</b>	28	<b>63.000.000</b>	<b>63.000.000</b>
<b>Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sermaye Yedekleri</b>		<b>34.859.493</b>	<b>34.859.493</b>
Hisse Senetleri İhraç Primleri		0	0
Hisse Senedi İptal Karları		0	0
Yeniden Değerleme Fonu		0	0
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu		0	0
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	29	34.859.493	34.859.493
<b>Kar Yedekleri</b>		<b>19.943.289</b>	<b>4.328.743</b>
Yasal Yedekler	29	1.754.815	895.894
Statü Yedekleri		0	0
Olağanüstü Yedekler	29	7.081.881	3.432.849
Özel Yedekler	29	11.106.594	0
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazançları		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
<b>Net Dönem Karı/Zararı</b>	29	<b>22.767.169</b>	<b>17.178.417</b>
<b>Geçmiş Yıllar Kar/Zararları</b>	29	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOPLAM ÖZ SERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>142.184.788</b>	<b>120.631.436</b>

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01 OCAK 2006 - 31 ARALIK 2006 ve 01 OCAK 2005 - 31 ARALIK 2005**  
**DÖNEMLERİ İTİBARIYLA GELİR TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den	
		Geçmiş 01.01.- 31.12.2006	Geçmiş 01.01.- 31.12.2005
<b>ESAS FAALİYET GELİRLERİ</b>		<b>13.099.803</b>	<b>9.468.886</b>
Satış Gelirleri (net)	30	13.099.803	9.468.886
Satışların Maliyeti (-)	31	(2.312.818)	(2.225.319)
Hizmet Gelirleri (net)		0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/faiz+temettü+kira (net)	30	0	0
<b>BRÜT ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>10.786.986</b>	<b>7.243.567</b>
Faaliyet Giderleri (-)	32	(4.024.476)	(2.140.368)
<b>NET ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>6.762.509</b>	<b>5.103.199</b>
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	33	17.107.028	12.421.620
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)	33	(1.102.368)	(346.402)
Finansman Giderleri (-)	33	0	0
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>22.767.169</b>	<b>17.178.417</b>
Net Parasal Pozisyon Kar/Zararı	35	0	0
<b>ANA ORTAKLIK DIŞI KAR/ZARAR</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR</b>		<b>22.767.169</b>	<b>17.178.417</b>
Vergiler	26	0	0
<b>NET DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>22.767.169</b>	<b>17.178.417</b>
<b>HİSSE BAŞINA KAZANÇ</b>	35	<b>0,0036</b>	<b>0,0027</b>

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.



**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****01 OCAK 2006 - 31 ARALIK 2006 ve 01 OCAK 2005 - 31 ARALIK 2005 DÖNEMLERİ İTİBARIYLA  
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

	Sermaye	Sermaye Yedekleri	Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	Yasal Yedekler	Statü Yedekleri	Olağanüstü Yedekler	Finansal Varlıkların Değerlemesi	Diğer Kar Yedekleri	Geçmiş Yıl Karları (veya Zararları)	Net Dönem Karı (veya Zararı)	Toplam
<b>01.01.2005 itibarıyla bakiye</b>	<b>63.000.000</b>	<b>0</b>	<b>34.859.493</b>	<b>639.714</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.123.626</b>	<b>103.622.833</b>
Sermaye artırımını	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nakit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İç kaynaklardan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletmenin aldığı kendi hisse senetleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gelir tab. yer almayan kaz. ve kayıp.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yeniden değerlendirme fonu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yabancı para çevrim farkları	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transfer	0	0	0	256.180	0	3.432.849	0	0	0	(3.689.029)	0
Diğer kazanç ve kayıplar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Enflasyon düzeltme farkları	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dağıtılan Temettü	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1.434.597)	(1.434.597)
Dönem net karı (veya zararı)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17.178.417	17.178.417
<b>31.12.2005 itibarıyla bakiye</b>	<b>63.000.000</b>	<b>0</b>	<b>34.859.493</b>	<b>895.894</b>	<b>0</b>	<b>3.432.849</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17.178.417</b>	<b>119.366.653</b>
Sermaye artırımını	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nakit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İç kaynaklardan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletmenin aldığı kendi hisse senetleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gelir tab. yer almayan kaz. ve kayıp.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yeniden değerlendirme fonu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yabancı para çevrim farkları	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transfer	0	0	0	858.921	0	3.649.032	0	11.106.594	0	(15.614.547)	0
Diğer kazanç ve kayıplar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Enflasyon düzeltme farkları	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dağıtılan Temettü	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1.563.870)	(1.563.870)
Dönem net karı (veya zararı)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.767.169	22.767.169
<b>31.12.2006 itibarıyla bakiye</b>	<b>63.000.000</b>	<b>0</b>	<b>34.859.493</b>	<b>1.754.815</b>	<b>0</b>	<b>7.081.881</b>	<b>0</b>	<b>11.106.594</b>	<b>0</b>	<b>22.767.169</b>	<b>140.569.951</b>

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**01 OCAK 2006 - 31 ARALIK 2006 ve 01 OCAK 2005 - 31 ARALIK 2005**  
**DÖNEMLERİ İTİBARIYLA NAKİT AKIM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2006 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

	01.01.2006 - 31.12.2006	01.01.2005 - 31.12.2005
<b>A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>		
1. Alıcılardan elde edilen nakit girişleri	17.694.504	9.032.395
2. Satıcılara ve çalışanlara yapılan ödemeler	4.547.268	1.950.931
<b>3. Esas faaliyet sonucu oluşan nakit (A1-A2)</b>	<b>13.147.237</b>	<b>7.081.464</b>
4. Faiz ödemeleri	0	0
5. Gelir vergisi ödemeleri	1.917.626	0
6. Diğer nakit girişleri	0	0
7. Diğer nakit çıkışları	2.245.387	0
<b>8. Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit (A3-A4-A5+A6-A7)</b>	<b>8.984.223</b>	<b>7.081.464</b>
<b>B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>		
1. Maddi varlıkların satışı	0	0
2. Maddi varlıkların iktisabı	410.351	7.200.000
3. Mali varlık iktisabı	0	1.212.539
4. Mali varlıkların satışı	0	0
5. Alınan faizler	1.193.515	828.125
6. Alınan temettüleri	0	0
7. Diğer nakit girişleri	0	0
8. Diğer nakit çıkışları	787.224	0
<b>9. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit (B1-B2-B3+B4+B5+B6+B7-B8)</b>	<b>(4.061)</b>	<b>(7.584.414)</b>
<b>C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>		
1. Hisse senedi ihracı	0	0
2. Kredilerle ilgili nakit girişleri	0	0
3. Finansal kiralama borçları ödemeleri	0	0
4. Ödenen temettüleri	1.563.870	1.434.596
5. Diğer nakit girişleri	0	786.651
6. Diğer nakit çıkışları	0	0
<b>7. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit (C1+C2-C3-C4+C5-C6)</b>	<b>(1.563.870)</b>	<b>(647.945)</b>
<b>D. KUR FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE OLAN ETKİSİ</b>	<b>71.941</b>	<b>(92.722)</b>
<b>E. Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen net artış (A8+B9+C7+D)</b>	<b>7.488.233</b>	<b>(1.243.617)</b>
<b>F. Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri mevcudu</b>	<b>871.394</b>	<b>2.115.011</b>
<b>G. Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri mevcudu (E+F)</b>	<b>8.359.627</b>	<b>871.394</b>

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

## NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (‘Şirket’), Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 21.08.2000 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak üzere kurulmuştur.

Şirket’in yönetime, yatırımlara ve portföy yönetimine ilişkin esasları Sermaye Piyasası Kurulu’nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata tabidir.

Şirket; 21.06.2006 tarih ve 26205 no.lu Resmi Gazete’de yayınlanan 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d bendi uyarınca Kurumlar Vergisinden istisnadır.

Şirket’in adresi, ticaret sicil kaydı ile vergi dairesi, vergi no’su ve iletişim araçları aşağıda açıklanmıştır.

<b>Merkez Adresi</b>	Farabi Sok.No:27/1-2 Çankaya/ANKARA
<b>Kuruluş Yılı</b>	21.08.2000
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	156707
<b>Vergi Dairesi</b>	Hitit
<b>Vergi Numarası</b>	095 010 2875
<b>Telefon - Faks</b>	0 312 468 99 51 - 0 312 468 99 55

Şirket’in hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıdaki gibidir:

	31.12.2006		31.12.2005	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	31,05 9	19.567.17 0	31,05 9	19.567.17 0
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı	11,73 0	7.389.900	11,73 0	7.389.900
Obaköy Gıda İşletmecilik Paz. Güv. Tem. Tic. ve San. A.Ş.	8,185	5.156.865	8,185	5.156.865
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.AŞ	0,026	16.065	0,026	16.065
Halka Arz	49,00 0	30.870.00 0	49,00 0	30.870.00 0
<b>Toplam:</b>	<b>100,000</b>	<b>63.000.000</b>	<b>100,000</b>	<b>63.000.000</b>

Şirket’in sermayesi 63.000.000.-YTL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır.

Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000.-YTL ’dir.

Sermaye her bir 1YKr. itibari değerinde 6.300.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Şirket’in hisse senetleri nama yazılı olan (A) ve (B) grubu ve hamiline yazılı olan (B) grubu olmak üzere 3 türdedir. (A) Grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.Yönetim Kurulu Üyelerinin 5 (beş) adedi (A) grubu pay sahiplerinin

gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından belirlenir.

Şirket 07-08.02.2002 tarihleri itibariyle hisselerinin %49'unu halka arz etmiştir. Hisseler 14.02.2002 tarihinden itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem görmektedir.

Yönetim Kurulu Başkanı Ragıp Doğu ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür İbrahim Halil Kalaycı tarafından yönetilmekte olan Ortaklık; Genel Müdür Yardımcısı Bekir Gürcü, Muhasebe Müdürü Mustafa Danacı ve Muhasebe Müdür Yardımcısı Nilgün Ercan, Avukat Esra Büyüktemiz, Uzman Yardımcısı Nail Akın'dan kurulu bir kadro ile iş ve işlemlerini sürdürmektedir. Mali ve Finansal konularda bir Yeminli Mali Müşavir ile Tam Tasdik sözleşmesi bulunmaktadır.

Bağımsız denetim dönemi içinde çalışan ortalama personel sayısı 21 kişidir.

## **NOT 2 – MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR**

Bu mali tabloların hazırlanmasında uygulanan önemli muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir: Şirket muhasebe kayıtlarını ve yasal mali tablolarını Yeni Türk lirası cinsinden, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayınlamış olduğu tebliğler ve Vergi Usul Kanunu'na uygun olarak hazırlamaktadır. Bu mali tablolar tarihi maliyet esasına göre tutulan yasal kayıtların, Seri:XI No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"e uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

SPK'nın, 15 Kasım 2003 tarihli seri XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i ("Tebliğ") 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara dönem mali tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir.

SPK'nın, 15 Kasım 2003 tarihli seri XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"inin 375. maddesi hususunda Sermaye Piyasası'nın Karar Organı 17.03.2005 tarih ve 11/376 sayılı toplantısında özetle; T.C. Merkez Bankası'nın son verilerine göre enflasyon beklentisinin 2005 yılı sonu için % 8, gelecek 12 ay için % 7,7, 2005 yılı sonuna ilişkin söz konusu tahmini değerlere göre son üç yıllık kümülatif enflasyon oranının % 35,7 olmasının öngörüldüğü, dolayısıyla mevcut objektif kriterler dikkate alındığında yüksek enflasyon döneminin sona erdiği, ayrıca yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin diğer emarelerin de büyük ölçüde ortadan kalktığı gerekçesiyle 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verilmesini kararlaştırmıştır. Söz konusu karar 18.03.2005 tarih ve B.02.1.SPK.0.17/152-7642 sayılı yazı ile İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Başkanlığı'na gönderilmiştir. Şirket bu sebeple mali tablolarına enflasyon düzeltmesi uygulamamıştır.

## **NOT 3 – ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ**

### **3.1. Nakit ve nakit benzeri değerler**

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akım tablosu için nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ile tutarı belirli

nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

### 3.2. Ticari Alacaklar ve Borçlar:

Şirket'in, alacak ve borçları bilançoda kayıtlı değerleri ile gösterilmiştir. Belirlenmiş faiz oranı olmayan kısa vadeli alacaklar, faiz tahakkuk etkisinin çok büyük olmaması durumunda orijinal fatura değerleri üzerinden gösterilmiştir. Şirketin vadesi gelmiş ticari alacaklarını tahsil edemeyeceğine dair somut bir gösterge varsa şüpheli alacak karşılığı ayrılır. Şüpheli alacaklara ilişkin karşılıklar, şirket yönetimince tahsil edilemeyen alacakların tutarı, alınan teminatlar, geçmiş tecrübeler ışığında ve mevcut ekonomik koşullar göz önünde bulundurularak ayrılmaktadır. Şüpheli alacak tutarının tamamının veya bir kısmının tahsil edilmesi durumunda tahsil edilen tutar ayrılan şüpheli alacak karşılığından düşülerek, gelir hesaplarına kaydedilir.

### 3.3. Yatırım amaçlı gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller mali tablolarda ekspertiz değeriyle gösterilir. Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin ekspertiz değeri ile net değeri (maliyet bedellerinden birikmiş amortismanlarının düşülmesi suretiyle hesaplanan tutar) arasındaki fark Gayrimenkul Değer Kazancı / Değer Düşüklüğü Karşılığı olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin net değerinin tespitinde amortismanlar normal amortisman yöntemine göre, ekonomik ömürleri esas alınarak ve %2 oranında amortisman tabii tutulur.

### 3.4. Vade Farkı Finansman Gelir/Giderleri

Vade farkı finansman gelir/giderleri vadeli alış ve satışlardan dolayı yüklenilen gelir/giderleri ifade eder.

## NOT 3 – ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

### 3.5. Maddi duran varlıklar

Maddi duran varlıklar, mali tablolarda maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle taşınır. Maddi duran varlıklar faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabii tutulur. Arsa, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortisman tabii tutulmamaktadır. Maddi duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

	<b>Faydalı Ömür</b>
Taşıt Araç ve Gereçleri	5
Döşeme ve Demirbaşlar	4-5

Maddi duran varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve bu inceleme sonunda maddi duran varlığın kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerinden fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle kayıtlı değeri geri kazanılabilir değerine indirilir. Geri kazanılabilir değer, ilgili maddi duran varlığın mevcut kullanımından gelecek net nakit akımları ile net satış fiyatından yüksek olanı olarak kabul edilir.

Maddi duran varlıkların elden çıkartılması sonucu oluşan kar ve zarar, düzeltilmiş tutarlar ile tahsil olunan tutarların karşılaştırılması ile belirlenir ve cari dönemde ilgili gelir ve gider hesaplarına yansıtılır.

### 3.6. Maddi olmayan duran varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar iktisap edilmiş hakları, özel maliyetleri ve diğer gayri maddi duran varlıkları içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, elde etme maliyetleri ile kayda almır ve faydalı ömürlerine göre itfa edilirler. Maddi olmayan duran varlıkların amortisman dönemleri, tahmin edilen faydalı ömürleri esas alınarak, aşağıda belirtilmiştir:

	<b>Faydalı Ömür</b>
Kuruluş ve Örgütlenme	5
Haklar	5
Özel Maliyetler	5

Maddi olmayan duran varlıklar olası bir değer düşüklüğünün tespiti amacıyla incelenir ve değer düşüklüğünün olması durumunda maddi olmayan duran varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

### 3.7. Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

21.06.2006 tarih ve 26205 no.lu Resmi Gazete’de yayınlanan 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d- 4 bendi uyarınca “Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları” Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 01.01.2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin; 3. fıkrasına göre, dağıtılsın veya dağıtılmasın, kazançlardan,, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifira kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu’nca 10.12.2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır

### 3.8. Ertelenen vergi

Şirket; 21.06.2006 tarih ve 26205 no.lu Resmi Gazete’de yayınlanan 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d bendi uyarınca Kurumlar Vergisinden istisnadır. Şirket mali tablolarında bu nedenle ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

## NOT 3 – ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ(Devamı)

### 3.9. Finansal Varlıklar

Şirket, finansal varlıklarını alım-satım amaçlı, vadeye kadar elde tutulacak ve satılmaya hazır olmak üzere sınıflandırmıştır. Finansal araçların sınıflandırması satın alındıkları tarihte uygun bir şekilde yapmakta olup düzenli olarak bu sınıflandırmayı gözden geçirmektedir.

#### *Alım-satım amaçlı finansal varlıklar*

Piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kar sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kar sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır.

Alım - satım amaçlı finansal varlıklar, bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılır ve izleyen dönemlerde rayiç değerleri üzerinden değerlendirilir. Rayiç değere esas teşkil eden fiyat oluşumlarının aktif piyasa koşulları içerisinde gerçekleşmemesi durumunda rayiç değerinin güvenilir bir

şekilde belirlenmediği kabul edilmekte ve TCMB 'nin açıkladığı gösterge niteliğindeki fiyatlar kullanılarak hesaplanan değerler rayiç değer olarak dikkate alınmaktadır. Alım - satım amaçlı finansal varlıklardan kaynaklanan kar ve zararlar gelir tablosuna kaydedilir.

#### ***Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar***

Vadesine kadar saklama niyetiyle elde tutulan ve fonlama kabiliyeti dahil olmak üzere vade sonuna kadar elde tutulabilmesi için gerekli koşulların sağlanmış olduğu, sabit veya belirlenebilir ödemeleri ile sabit vadesi bulunan ve işletme kaynaklı krediler ve alacaklar dışında kalan devlet tahvilleri ve hazine bonoları Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar olarak sınıflandırılmıştır.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar, bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılır ve izleyen dönemlerde etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş bedel üzerinden değerlendirilir.

#### ***Satılmaya hazır finansal varlıklar***

Satılmaya hazır finansal varlıklar işletme kaynaklı krediler ve alacaklar ile vadeye kadar elde tutulacak ve alım-satım amaçlı finansal varlıklar dışında kalan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Bunlar, yönetimin bilanço tarihinden sonraki 12 aydan daha kısa bir süre için finansal aracı elde tutma niyeti olmadıkça veya işletme sermayesinin artırılması amacıyla satışına ihtiyaç duyulmayacaksa, ki bu durumda dönen varlıklar içinde dahil edilir, duran varlıklara dahil edilmiştir.

Satılmaya hazır finansal varlıklar, bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri de dahil olmak üzere maliyet değerleri ile yansıtılır ve izleyen dönemlerde rayiç (makul) değerle değerlendirilmiştir. Borsalarda veya teşkilatlanmış diğer piyasalarda aktif olarak işlem gören satılmaya hazır finansal varlıklar borsa fiyatı ile işlem görmeyenler ise indirgenmiş nakit akımı, karşılaştırılabilir işlemler/şirketler gibi değerlendirme yöntemleri uygulanarak tespit edilmiş makul değerleri ile gösterilir. Borsalarda işlem gördüğü halde işlem hacminin ihraç edildiği tutara nispeten ihmal edilebilir ölçüde düşük olan borç senetleri ise TCMB 'nin açıkladığı gösterge niteliğindeki fiyatlar kullanılarak değerlendirilmiştir.

Satılmaya hazır finansal varlıkların makul değer değişiklikleri sebebiyle oluşan gerçekleşmemiş kazançlar ve zararlar, finansal varlık mali tablolardan çıkarıldığı tarihe kadar özsermayede makul değer yedeğinde takip edilmektedirler. Satılmaya hazır finansal varlık olarak sınıflandırılmış olan borçlanmayı temsil eden finansal varlıkların makul değer değişikliği bu finansal varlıkların bilanço tarihindeki makul değerleri ile iskonto edilmiş bedelleri arasındaki fark olarak hesaplanmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar mali tablolardan çıkarıldıklarında, özsermayede makul değer yedeğinde takip edilen ilgili kazanç veya zararlar gelir tablosuna transfer edilir.

### **NOT 3 – ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ(Devamı)**

#### **3.10. Uzun Ömürlü Varlıkların Değer Düşüklüğü**

Maddi duran varlıklar ile Maddi olmayan duran varlıkları da içeren diğer duran varlıkların kayıtlı değerlerinin herhangi bir olay ve değişiklik sonucunda geri kazanım tutarlarının altında kalıp kalmadığı incelenir. Net satış fiyatı ile kullanım değerinin yüksek olanı olarak belirlenen geri kazanım tutarının, kayıtlı değer altında kalması durumunda, kayıtlı değeri geri kazanım tutarına getirecek değer düşüklüğü mali tablolara dahil edilir.

### **3.11. Finansal araçlar ve finansal risk yönetimi**

Şirket, faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatları, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerini en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

#### ***Makul Değer Faiz haddi riski***

*Şirket, faiz hadlerindeki değişmelerin faiz getiren varlık ve yükümlülükler üzerindeki etkisinden dolayı faiz haddi riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu faiz haddi riski, faiz haddi duyarlılığı olan varlık ve yükümlülüklerini dengelemek suretiyle oluşan doğal tedbirlerle yönetilmektedir.*

#### ***Fonlama riski(Likidite Riski)***

Mevcut ve ilerideki muhtemel borç gereksinimlerinin fonlanabilme riski, yeterli sayıda ve yüksek kalitedeki kredi sağlayıcılarının erişilebilirliğinin sürekli kılınması suretiyle yönetilmektedir.

#### ***Kredi riski (Karşı Taraf Riski)***

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi 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.

#### ***Kur riski***

Şirket, döviz cinsinden bilanço kalemlerinin Yeni Türk lirasına çevrilmesinden dolayı kur değişikliklerinden doğan döviz kuru riskine maruz kalmaktadır. Söz konusu döviz kuru riski, döviz pozisyonunun analiz edilmesi ile takip edilmekte ve sınırlandırılmaktadır.

### **3.12. Finansal araçların makul değeri**

Makul değer, zorunlu satış veya tasfiye dışında tarafların rızası dahilindeki bir işlemde, bir finansal aracın alım satımının yapılabileceği tutardır. Mevcut olması durumunda kote edilmiş piyasa fiyatı makul değeri en iyi biçimde yansıtır.

Şirket, finansal araçların tahmini makul değerlerini, halihazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Ancak piyasa bilgilerini değerlendirip gerçek değerleri tahmin edebilmek yorum ve muhakeme gerektirmektedir. Sonuç olarak burada sunulan tahminler, her zaman, Şirket'in cari bir piyasa işleminde elde edebileceği değerlerin göstergesi olamayabilir.



Finansal araçların makul değerinin tahmini için kullanılan yöntem ve varsayımlar aşağıdaki gibidir:

### **NOT 3 – ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ(Devamı)**

#### ***Parasal varlıklar***

Yabancı para cinsinden bakiyeler dönem sonunda yürürlükteki döviz kurları kullanılarak Yeni Türk Lirası'na çevrilmiştir. Bu bakiyelerin kayıtlı değere yakın olduğu öngörülmektedir.

Nakit ve bankalardan olan alacak ve mevduatların da dahil olduğu belirli finansal varlıklar maliyet değerleri ile taşınırlar ve kısa vadeli olmaları sebebiyle kayıtlı değerlerinin yaklaşık olarak makul değerlerine eşit olduğu öngörülmektedir.

Ticari alacakların kayıtlı değerlerinin, ilgili şüpheli alacak karşılıklarıyla beraber makul değeri yansıttığı öngörülmektedir.

Menkul kıymet yatırımlarının makul değerleri bilanço tarihindeki piyasa fiyatları esas alınarak tahmin edilmiştir.

#### ***Parasal borçlar***

Kısa vadeli olmaları sebebiyle banka kredileri ve diğer parasal borçların kayıtlı değerlerinin makul değerlerine yaklaştığı varsayılmaktadır.

Uzun vadeli döviz kredileri dönem sonunda yürürlükte olan döviz kurundan çevrildiği için makul değeri kayıtlı değerlerine yakın olmaktadır. Ticari borçlar, makul değerleri üzerinden gösterilmiştir.

### **3.13. Kıdem tazminatı yükümlülüğü**

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, personelin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılması veya en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak iş ilişkisinin kesilmesi, askerlik hizmeti için çağırılması veya vefatı durumunda doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının bilanço tarihindeki indirgenmiş değerini ifade eder.

### **3.14. Dövizli işlemler**

Yabancı para cinsinden olan işlemler, işlemin yapıldığı tarihte geçerli olan kurdan; yabancı para cinsinden olan parasal varlık ve borçlar ise, dönem sonunda T.C. Merkez Bankası'nın ilan ettiği kurlardan Yeni Türk lirası'na çevrilmiştir. Yabancı para cinsinden olan kalemlerin çevrimi sonucunda ortaya çıkan gelir ve giderler, gelir tablosuna dahil edilmiştir.

### **3.15. Hasılat**

Gelirler teslimatın gerçekleşmesi, gelir tutarının güvenilir şekilde belirlenebilmesi ve işlem ile ilgili ekonomik yararların şirkete akmasının muhtemel olması üzerine alınan veya alınabilecek bedelin rayiç değeri üzerinden tahakkuk esasına göre kayıtlara alınır. Yatırım Amacıyla iktisap edilen gayrimenkullerin Sözleşmeye dayalı kira bedelleri fatura mukabili tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Net Satışlar, satışlarından iade, iskonto ve indirimlerin düşülmesi suretiyle bulunmaktadır.

### **3.16. Satılan Hizmet Maliyeti**

Satılan hizmet maliyeti, gayrimenkul sermaye iradı ile elde edilen gayrimenkulun amortismanından oluşmaktadır.

### **3.17. Giderler**

Giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmiştir

## **NOT 3 – ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ(Devamı)**

### **3.18. Karşılıklar, şarta bağlı yükümlülükler ve şarta bağlı varlıklar**

Karşılıklar, Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar mali tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

### **3.19. Borçlanma maliyetleri**

Krediler alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem girdileri çıkarıldıktan sonraki değerleri ile kaydedilir. Krediler müteakip tarihlerde, etkin faiz yöntemi ile hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile mali tablolarda takip edilirler. Alınan kredi tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, gelir tablosunda kredi süresince muhasebeleştirilir.

### **3.20. Sermaye ve temettüleri**

Özsermaye kalemlerinin düzeltilmesinde; yeniden değerlendirme değer artış fonu gibi enflasyon nedeniyle işletmelerin oluşturmalarına izin verilen fonların sermayeye ilave edilmesi, ortakların özsermayeye katkısı olarak dikkate alınmamıştır. Yedek akçelerin ve dağıtılmamış karların sermayeye ilave edilmesi ortaklar tarafından konulan sermaye olarak dikkate alınmıştır.

Sermayeye ilave edilmiş özsermaye kalemlerinin düzeltilmesinde, sermaye artırımının tescil tarihi veya sermaye artırımına mahsuben ödenen tutarların tahsil tarihi esas alınmıştır. Sermayeye ilave edilmiş olsun veya olmasın, hisse senedi ihraç primlerinin düzeltilmesinde ise tahsil tarihleri dikkate alınmıştır

### **3.21. Netleştirme**

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin eş zamanlı olduğu durumlarda net olarak gösterilirler.

### 3.22. Hisse başına kar

Hisse başına kazanç net dönem karı veya zararının adi hisse senetlerine isabet eden kısmının dönem içi ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesi ile bulunur. Hisse başına kazancın hesaplanmasında kullanılacak adi hisse senetlerine isabet eden net dönem karı veya zararı, imtiyazlı hisse senetlerine ödenecek temettüleri sonrası net dönem karı veya zararındır.

### 3.23. Nakit akımının raporlanması

Nakit akım tablolarının hazırlanması amacıyla nakit ve nakit benzeri değerler, eldeki nakit, banka mevduatları ve vadesine üç aydan az kalmış, satış fiyatı ve vadesi önceden belirlenmiş ters repo sözleşmeleri çerçevesinde bankalara doğrudan kullanılan kredileri içerir.

### 3.24. Karşılaştırmalar

Gerektiği durumlarda cari dönem mali tablolarındaki sınıflandırma değişiklikleri tutarlı olması açısından önceki dönem mali tablolarına da uygulanır.

## NOT 3 – ÖNEMLİ MUHASEBE POLİTİKALARININ ÖZETİ (Devamı)

### 3.25. İlişkili Taraflar

Bu mali tabloların amacı doğrultusunda, ortaklar, Şirket üst düzey yönetimi ve Yönetim Kurulu üyeleri, Bağlı Ortaklıklar, aileleri ve kendileri tarafından kontrol edilen ve önemli etkinliğe sahip bulunan şirketler “ilişkili taraflar” olarak kabul ve ifade edilmişlerdir. Olağan faaliyetler nedeniyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler genel olarak piyasa koşullarına uygun fiyatlarla gerçekleştirilmiştir.

## NOT 4 – HAZIR DEĞERLER

	31.12.2006	31.12.2005
<b>Kasa</b>	<b>4.835</b>	<b>605</b>
<b>Banka</b>	<b>8.105.618</b>	<b>845.993</b>
<b>- Vadesiz Mevduat</b>	<b>189.577</b>	<b>329.870</b>
YTL	3.110	103.291
USD	22.811	213.868
EUR	163.656	12.711
<b>- Vadeli Mevduat (*)</b>	<b>7.916.041</b>	<b>516.123</b>
YTL	7.403.790	0
USD	0	0
EUR	512.251	516.123
<b>- Diğer Menkul Kıymetler (B Tipi Likit Fon)</b>	<b>249.174</b>	<b>24.796</b>
<b>Toplam</b>	<b>8.359.628</b>	<b>871.394</b>

(\*) - Şirket'in bankada bulunan vadeli mevduatına ilişkin bilgiler aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2006			31.12.2005		
	YTL	USD	EUR O	YTL	USD	EUR O
Tutar	7.403.79 0	0	276.66 8	0	0	389.99 9
Faiz Aralığı (%)	20	0	3,9	0	0	3,25
Vade Aralığı (gün)	32	0	181	0	0	30

#### NOT 5 – MENKUL KIYMETLER

##### - Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar:

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

##### - Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar:

	31.12.2006	31.12.2005
	6	5
Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	4.595.609	3.464.38 6
<b>Toplam</b>	<b>4.595.609</b>	<b>3.464.38 6</b>

##### - Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar:

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

#### NOT 6 – TİCARİ ALACAKLAR ve TİCARİ BORÇLAR (NET)

Ticari Alacaklar:	31.12.2006	31.12.2005
<b>Kısa Vadeli:</b>		
Alicılar	417.897	453.582
Şüpheli Alacaklar	293.665	266.670
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-293.665	-266.670
Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	2.260	2.260
<b>Toplam</b>	<b>420.157</b>	<b>455.842</b>
<b>Uzun Vadeli:</b>		
Alicılar	0	11.437
Verilen Depozito ve Teminatlar	29.466	156.417
<b>Toplam</b>	<b>29.466</b>	<b>167.854</b>

<b>Ticari Borçlar:</b>		
<b>Kısa Vadeli:</b>		
Satıcılar	194.157	102.399
Diğer Ticari Borçlar	0	13.234
<b>Toplam</b>	<b>194.157</b>	<b>115.633</b>
<b>Uzun Vadeli:</b>		
Alınan Depozito ve Teminatlar	671.143	598.889
<b>Toplam</b>	<b>671.143</b>	<b>598.889</b>

#### NOT 7 – FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI (NET)

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

#### NOT 8 – İLİŞKİLİ TARAFLAR

##### *İlişkili Taraflardan Alacaklar:*

<b>Açıklama</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Obaköy Gıda A.Ş.(*).	7.777	2.701
<b>Toplam</b>	<b>7.777</b>	<b>2.701</b>

(\*)-Mali tablolarda Not 6'da gösterilmiş olup, yukarıdaki tabloda sadece bilgi maksadıyla kullanılmıştır.

##### *İlişkili Taraflara Borçlar:*

<b>Açıklama</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Obaköy Gıda A.Ş.(*).	0	38.849
Geçmiş yıllardan halka dağıtılmayan kar payları	64	57
<b>Toplam</b>	<b>64</b>	<b>38.906</b>

(\*)-Mali tablolarda Not 6'da gösterilmiş olup, yukarıdaki tabloda sadece bilgi maksadıyla kullanılmıştır.

##### *Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödemeler*

<b>Açıklama</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Üst Düzey Yöneticilere sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler	181.827	39.977

#### NOT 9 – DİĞER ALACAKLAR

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Personelden Alacaklar	5.075	0
<b>Toplam</b>	<b>5.075</b>	<b>0</b>

#### NOT 10 – CANLI VARLIKLAR (NET)

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

#### NOT 11 – STOKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

#### NOT 12 – DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDEN ALACAKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

### NOT 13 – DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	31.12.2006	31.12.2005
Gelecek Aylara Ait Giderler	113.857	105.749
Gelir Tahakkukları	0	82.232
Verilen Avanslar	7.500	18.903
Peşin Ödenen Ver.Ve Fonlar	76.546	0
<b>Toplam</b>	<b>197.903</b>	<b>206.884</b>

### NOT 14 - FİNANSAL VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

### NOT 15 - POZİTİF/NEGATİF ŞEREFİYE (NET)

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

### NOT 16 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (NET)

Gayrimenkulun Cinsi	Eks.Rapor Tarihi	Brüt Değeri	Birikmiş Amort.	Net Defter Değeri	Ekspertiz Değeri
Atakule İş Merkezi (*)	19.12.2006	59.913.428	7.790.959	52.122.469	59.160.000
Obaköy İş merkezi	12.12.2006	15.109.164	1.997.598	13.111.566	17.535.000
Adlin Otel	07.12.2006	8.222.544	1.002.131	7.220.413	12.480.000
Haşim İşcan İş Merkezi	06.12.2006	8.706.423	911.859	7.794.564	11.435.000
Vakıfbank Bahçelievler Şb	20.12.2006	4.540.511	423.961	4.116.550	5.500.000
Vakıfbank Sirkeci Şb	14.12.2006	2.842.168	177.452	2.664.716	3.130.000
Vakıfbank Beyazıt Şb	14.12.2006	2.671.639	166.806	2.504.833	3.270.000
Vakıfbank Karsiyaka Şb	19.12.2006	2.985.000	179.094	2.805.906	3.400.000
Vakıfbank Suadiye Şb	12.12.2006	2.500.000	149.995	2.350.005	3.200.000
Vakıfbank Kartal Şb	18.12.2006	1.250.000	74.998	1.175.002	1.570.000
Vakıfbank Bornova Şb.	18.12.2006	3.750.000	112.500	3.637.500	4.000.000
Vakıfbank Abidinpaşa	20.12.2006	2.500.000	75.000	2.425.000	2.825.000
Vakıfbank Yeşilköy Şb.	12.12.2006	650.000	19.500	630.500	775.000

	6				
Gayrimenkul Değer Düşüklüğü Karşılığı(-)		0	0	0	0
Gayrimenkul Değer Kazancı(+) (**)		25.720.976	0	25.720.976	0
<b>Toplam</b>		<b>141.361.853</b>	<b>13.081.853</b>	<b>128.280.000</b>	<b>128.280.000</b>

(\*)-Atakule İş Merkezi'ne cari dönemde 721.204.-YTL'lik yatırım yapılmıştır.

(\*\*)-25.720.976.-YTL'lik Gayrimenkul Değer Artışının 11.024.362.-YTL'si 2005 yılından kaynaklanmaktadır. 2006 yılı Aralık ayında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanan 14.696.614.-YTL'lik artış, gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olup, dağıtım tabii nitelikte bir kar değildir.

#### NOT 16 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (NET) (Devamı)

##### 31.12.2005:

Gayrimenkulün Cinsi	Eks.Rapor Tarihi	Brüt Değeri	Birikmiş Amort.	Net Defter Değeri	Ekspertiz Değeri
Atakule İş Merkezi	15.12.2005	59.192.224	6.592.690	52.599.534	52.770.000
Obaköy İş merkezi	15.12.2005	15.109.164	1.695.415	13.413.749	15.950.000
Aldin Otel	06.12.2005	8.222.544	837.680	7.384.864	11.130.000
Haşim İşcan İş Merkezi	07.12.2005	8.706.423	737.730	7.968.693	9.810.000
Vakıfbank Bahçelievler Şb	15.12.2005	4.540.511	333.151	4.207.360	5.115.000
Vakıfbank Sirkeci Şb	19.12.2005	2.842.168	120.609	2.721.559	3.000.000
Vakıfbank Beyazıt Şb	19.12.2005	2.671.639	113.373	2.558.266	2.900.000
Vakıfbank Karsiyaka Şb	19.12.2005	2.985.000	119.394	2.865.606	3.100.000
Vakıfbank Suadiye Şb	15.12.2005	2.500.000	99.995	2.400.005	2.900.000
Vakıfbank Kartal Şb	15.12.2005	1.250.000	49.998	1.200.002	1.450.000
Vakıfbank Bornova Şb.	19.12.2005	3.750.000	37.500	3.712.500	3.750.000
Vakıfbank Abidinpaşa Şb.	14.12.2005	2.500.000	25.000	2.475.000	2.600.000
Vakıfbank Yeşilköy Şb.	16.12.2005	650.000	6.500	643.500	700.000

Gayrimenkul Değer Düşüklüğü Karşılığı(-)				0	
Gayrimenkul Değer Kazancı(+)(*)		11.024.362		11.024.362	
<b>Toplam</b>		<b>125.944.035</b>	<b>10.769.035</b>	<b>115.175.000</b>	<b>115.175.000</b>

(\*)- 2005 yılı Aralık ayında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanan 11.024.362.-YTL'lık artış, gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olup, dağıtımına tabi nitelikte bir kar değildir.

#### NOT 17 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (NET)

	<b>Taşıtlar</b>	<b>Demirbaşlar</b>	<b>Toplam</b>
<b>31.12.2005</b>			
Maliyet Değeri	91.768	387.599	479.366
B.Amortisman	-24.896	-274.798	299.694
Net Defter Değeri	66.872	112.801	<b>179.673</b>
<b>Girişler</b>			
Maliyet Değeri	24.293	106.496	130.789
B.Amortisman	-19.163	-83.404	102.568
<b>Çıkışlar</b>			
Maliyet Değeri	0	0	0
B.Amortisman	0	0	0
<b>31.12.2006</b>			
Maliyet Değeri	116.061	494.095	610.155
B.Amortisman	-44.059	-358.202	402.261
Net Defter Değeri	72.002	135.892	<b>207.894</b>

#### NOT 17 – MADDİ DURAN VARLIKLAR (NET) (Devamı)



	<b>Taşıtlar</b>	<b>Demirbaşlar</b>	<b>Toplam</b>
<b>31.12.2004</b>			
Maliyet Değeri	91.768	381.234	473.002
B.Amortisman	-6.544	-203.708	-210.252
Net Defter Değeri	85.224	177.526	<b>262.749</b>
<b>Girişler</b>			
Maliyet Değeri	0	6.365	6.365
B.Amortisman	-18.352	-71.090	-89.442
<b>Çıkışlar</b>			
Maliyet Değeri	0	0	0
B.Amortisman	0	0	0
<b>31.12.2005</b>			
Maliyet Değeri	91.768	387.599	479.366
B.Amortisman	-24.896	-274.798	-299.694
Net Defter Değeri	66.872	112.801	<b>179.673</b>

<b>Sigortalanan Aktifin Cinsi</b>	<b>Sigortalayan Şirket</b>	<b>Sigortaya Esas Alınan Tutar</b>	<b>Aktife Kayıtlı Tutarı</b>	<b>Sigorta Başlangıç Tarihi</b>	<b>Sigorta Bitiş Tarihi</b>
Taşıtlar 06AG4320	Güneş Sigorta	22.250	25.617	07/02/2006	07/02/2007
Taşıtlar 06AG8771	Güneş Sigorta	65.000	66.152	07/02/2006	07/02/2007

#### NOT 18 – GAYRİMADDİ DURAN VARLIKLAR (NET)

	<b>Kuruluş ve Örgütlenme</b>	<b>Haklar</b>	<b>Özel Maliyetler</b>	<b>Toplam</b>
<b>31.12.2005</b>				
Maliyet Değeri	350.395	142.731	10.586	503.712
B.Amortisman	-350.395	-38.492	-4.421	393.309
Net Defter Değeri	0	104.239	6.165	<b>110.403</b>
<b>Girişler</b>				
Maliyet Değeri	0	0	11.645	11.645
B.Amortisman	0	-28.546	-4.446	-32.992
<b>Çıkışlar</b>				
Maliyet Değeri	0	0	0	0
B.Amortisman	0	0	0	0

<b>31.12.2006</b>				
Maliyet Değeri	350.395	142.731	22.231	515.357
B.Amortisman	-350.395	-67.039	-8.868	-
Net Defter Değeri	0	75.692	13.364	<b>89.057</b>

**NOT 18 – GAYRİMADDİ DURAN VARLIKLAR (NET) (Devamı)**

	<b>Kuruluş ve Örgütlenme</b>	<b>Haklar</b>	<b>Özel Maliyetler</b>	<b>Toplam</b>
<b>31.12.2004</b>				
Maliyet Değeri	350.395	141.273	10.586	502.254
B.Amortisman	-304.026	-9.949	-2.305	-
Net Defter Değeri	46.369	131.324	8.281	<b>185.974</b>
<b>Girişler</b>				
Maliyet Değeri	0	1.458	0	1.458
B.Amortisman	-46.369	-28.543	-2.116	-77.029
<b>Çıkışlar</b>				
Maliyet Değeri	0	0	0	0
B.Amortisman	0	0	0	0
<b>31.12.2005</b>				
Maliyet Değeri	350.395	142.731	10.586	503.712
B.Amortisman	-350.395	-38.492	-4.421	-
Net Defter Değeri	0	104.239	6.165	<b>110.403</b>

**NOT 19 – DİĞER DURAN VARLIKLAR**

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

**NOT 20 – FİNANSAL BORÇLAR (NET)**

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

**NOT 21 – FİNANSAL KİRALAMA İŞLEMLERİNDEN BORÇLAR (NET)**

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

**NOT 22 – ALINAN AVANSLAR**

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Alınan Sipariş Avansları	95.354	0
<b>Toplam</b>	<b>95.354</b>	<b>0</b>

### **NOT 23 – DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ HAKEDİŞ BEDELLERİ**

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

### **NOT 24 – DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER**

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Ödenecek Vergiler Ve Fonlar	148.771	116.313
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	10.201	3.572
Gelecek Aylara Ait Gelirler	391.604	352.252
Diğer Yükümlülükler	150	0
<b>Toplam:</b>	<b>550.726</b>	<b>472.137</b>

### **NOT 25 – BORÇ KARŞILIKLARI**

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Kıdem Tazminatı Karşılığı	48.394	23.067
Diğer Borç Ve Gider Karşılıkları	55.000	55.000
<b>Toplam</b>	<b>103.394</b>	<b>78.067</b>

### **Kıdem Tazminatı Karşılığı:**

Aşağıda açıklanan yasal zorunluluk dışında yapılmış hiçbir emeklilik taahhüdü anlaşması yoktur.

Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir. 23 Mayıs 2002'deki mevzuat değişikliğinden sonra emeklilikten önceki hizmet süresine ilişkin bazı geçiş süreci maddeleri çıkartılmıştır.

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla 1.857,44.-YTL (31 Aralık 2005: 1.727,15.-YTL) ile sınırlandırılmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödenmesi gerekecek muhtemel yükümlülüğün bugünkü değeri hesaplanarak ayrılır.

Şirket'in yükümlülüklerinin hesaplanabilmesi için aktüer çalışması yapılması gerekmektedir. Aktüer hesaplama için aktüer varsayımlar (İskonto ve Emeklilik ihtimalini hesaplamak için kullanılan oranlar) ve mevcut yasal yükümlülükler kullanılmıştır.

Temel varsayım, 1.857,44.-YTL tutarındaki kıdem tazminatı tavanının her sene enflasyon oranında artacağıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış reel orandır. Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğü, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla 1.857,44.-YTL (31 Aralık 2005: 1.727,15.-YTL) üzerinden hesaplanmaktadır.

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Dönem Başı İtibariyle Karşılık	<b>23.067</b>	<b>17.211</b>
Ayrılan Karşılık	25.327	5.856
Ödenen Karşılık (-)	0	-
<b>Dönem Sonu Bakiyesi</b>	<b>48.394</b>	<b>23.067</b>

## **NOT 26 – VERGİ**

21.06.2006 tarih ve 26205 no.lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d- 4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 01.01.2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin; 3. fıkrasına göre, dağıtılın veya dağıtılmasın, kazançlardan,, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu'nca 10.12.2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır

## **NOT 27 – ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR**

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

## **NOT 28 - SERMAYE**

	31.12.2006		31.12.2005	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	31,05 9	19.567.17 0	31,05 9	19.567.17 0
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı	11,73 0	7.389.900	11,73 0	7.389.900
Obaköy Gıda İşletmecilik Paz. Gv. Tem. Tic. ve San. A.Ş.	8,185	5.156.865	8,185	5.156.865
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.AŞ	0,026	16.065	0,026	16.065
Halka Arz	49,00 0	30.870.00 0	49,00 0	30.870.00 0
<b>Toplam:</b>	<b>100,000</b>	<b>63.000.000</b>	<b>100,000</b>	<b>63.000.000</b>

Şirket'in sermayesi 63.000.000.-YTL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır.

Şirket'in 31.12.2005 tarihi itibarıyla kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000.-YTL, 'dir. 27.04.2006 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında kayıtlı sermaye tavanının 100.000.000.-YTL den 200.000.000.-YTL ye artırımı kararlaştırılmış olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31.03.2006 tarih ve B.02.1.SP.K.0.15/159 sayılı ve T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın 03.04.2006 tarih ve B.14.0.İT.G.10.00.01/401-58147-33827 sayılı yazılarıyla alınan izin gereği onaylanmıştır.

Sermaye her bir 1YKr. itibarı değerinde 6.300.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Şirket'in hisse senetleri nama yazılı olan (A) ve (B) grubu ve hamiline yazılı olan (B) grubu olmak üzere 3 türdedir. (A) Grubu payların Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.Yönetim Kurulu Üyelerinin 5 (beş) adedi (A) grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer Yönetim Kurulu Üyeleri Genel Kurul tarafından belirlenir.

Hissedarların hisse senedi gruplarına göre pay dökümü aşağıdaki gibidir.

	Pay Adedi	Pay Tutarı
<b>Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı</b>		
A Grubu 1. Tertip Nama Yazılı	1.096.200.00 0	10.962.00 0
A Grubu 2. Tertip Nama Yazılı	438.480.000	4.384.800
B Grubu 1. Tertip Nama Yazılı	301.455.000	3.014.550
B Grubu 2. Tertip Nama Yazılı	120.582.000	1.205.820
<b>Toplam</b>	<b>1.956.717.00 0</b>	<b>19.567.17 0</b>
<b>T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz.Emekli ve Sağlık Yar.Sandığı Vakfı</b>		

A Grubu 1. Tertip Nama Yazılı	414.000.000	4.140.000
A Grubu 2. Tertip Nama Yazılı	165.600.000	1.656.000
B Grubu 1. Tertip Nama Yazılı	113.850.000	1.138.500
B Grubu 2. Tertip Nama Yazılı	45.540.000	455.400
<b>Toplam</b>	<b>738.990.000</b>	<b>7.389.900</b>
<b>Obaköy Gıda İşletmecilik Paz. Güv.Tem. Tic. ve San. A.Ş.</b>		
A Grubu 1. Tertip Nama Yazılı	288.900.000	2.889.000
A Grubu 2. Tertip Nama Yazılı	115.560.000	1.155.600
B Grubu 1. Tertip Hamiline Yazılı	79.447.500	794.475
B Grubu 2. Tertip Hamiline Yazılı	31.779.000	317.790
<b>Toplam</b>	<b>515.686.500</b>	<b>5.156.865</b>

#### NOT 28 – SERMAYE (Devamı)

<b>Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.A.Ş.</b>		
A Grubu 1. Tertip Nama Yazılı	900.000	9.000
A Grubu 2. Tertip Nama Yazılı	360.000	3.600
B Grubu 1. Tertip Hamiline Yazılı	247.500	2.475
B Grubu 2. Tertip Hamiline Yazılı	99.000	990
<b>Toplam</b>	<b>1.606.500</b>	<b>16.065</b>
<b>Halka Arz</b>		
B Grubu 1. Tertip Hamiline Yazılı	1.343.253.621	13.432.536
B Grubu 2. Tertip Hamiline Yazılı	537.301.448	5.373.014
B Grubu 1. Tertip Hamiline Yazılı	861.746.380	8.617.464
B Grubu 2. Tertip Hamiline Yazılı	344.698.551	3.446.986
<b>Toplam</b>	<b>3.087.000.000</b>	<b>30.870.000</b>
<b>Genel Toplam</b>	<b>6.300.000.000</b>	<b>63.000.000</b>

## NOT 29 – BİRİKMİŞ KARLAR VE YASAL YEDEKLER

Kanuni defterlerdeki birikmiş kârlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabirler.

Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler birinci ve ikinci tertip yasal yedekler olmak üzere ikiye ayrılır. Türk Ticaret Kanunu'na göre birinci tertip yasal yedekler, şirketin ödenmiş sermayesinin % 20'sine ulaşıncaya kadar, net karın % 5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin % 5'ini aşan dağıtılan karın % 10'udur.

Şirket'in öz sermaye tablosu 31.12.2006 ve 31.12.2005 tarihleri itibariyle aşağıdaki gibidir:

	<b>31.12.2006</b>	<b>31.12.2005</b>
Sermaye	63.000.000	63.000.000
Yasal yedekler	1.754.815	895.894
Olağanüstü yedekler	7.081.881	3.432.849
Özel Yedekler	11.106.594	0
Net dönem karı	22.767.169	17.178.417
Öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları	34.859.493	34.859.493
<b>Öz sermaye Toplamı</b>	<b>140.569.951</b>	<b>119.366.653</b>

Yukarıda tarihi bedelleri ile gösterilmiş kalemlerin düzeltilmiş değerleri ve özsermaye enflasyon düzeltme farkları 31 Aralık 2006 tarihi itibariyle aşağıdaki gibidir:

	<b>Tarihi Değer</b>	<b>Düzeltilmiş Değer</b>	<b>Öz sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları</b>
Sermaye	63.000.000	97.771.919	34.771.919
Yasal Yedekler	1.754.815	1.842.389	87.574
<b>Toplam:</b>	<b>64.754.815</b>	<b>99.614.308</b>	<b>34.859.493</b>

## NOT 30 – SATIŞ GELİRLERİ (NET)

	<b>01.01.- 31.12.2006</b>	<b>01.01.- 31.12.2005</b>
<b>Satış Gelirleri:</b>		
Atakule İş Merkezi Kira Geliri	4.064.032	3.647.358
Obaköy İş Merkezi Kira Geliri	1.435.877	1.284.002

Atakule Garaj İşletmesi	389.483	36.390
Obaköy İş Merkezi (Obaköy A.Ş.)	240.649	232.191
Vakıfbank Bahçelievler Şb Kira Geliri	673.294	657.183
Aldin Otel	1.049.060	976.546
Atakule Al.Merkezi (Obaköy A.Ş.)	433.564	285.588
Haşim İşcan İş Merkezi	728.123	676.661
Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş.	29.456	17.344
Telsim İletişim Hizmetleri A.Ş.	15.049	13.822
Vakıfbank Beyazıt Şb Kira Geliri	314.182	300.538
Vakıfbank Sirkeci Şb Kira Geliri	314.182	300.538
Bahçelievler Turkcell	22.092	13.725
Atakule Garaj Otomasyaon Kira geliri	0	6.000
Vakıfbank Kartal Şb Kira Geliri	148.398	138.000
Vakıfbank Suadiye Şb Kira Geliri	245.183	240.000
Vakıfbank Karşıyaka Şb Kira Geliri	322.605	300.000
Atakule Avea	7.540	7.000
Vakıfbank Abidinpaşa kira geliri	255.618	120.000
Vakıfbank Bornova Şb. kira geliri	383.427	180.000
Vakıfbank Yeşilköy Şb. kira geliri	76.685	36.000
Obaköy İş Merkezi Garaj Kira geliri	88.091	0
Obaköy ortak katılım payı geliri	426.034	0
Atakule Türckel Hizmetleri	0	0
Atakule Ortak Katılım Pay Geliri	1.377.046	0
Atakule İş Merkezi Kira Gecikme Gelirleri	49.711	0
Obaköy İşmerkezi Kira Gecikme Gelirleri	5.819	0
Diğer Gelirler	4.603	0
<b>Toplam:</b>	<b>13.099.803</b>	<b>9.468.886</b>

### NOT 31 – SATIŞLARIN MALİYETİ (NET)

Satışların Maliyeti	01.01.- 31.12.2006	01.01.- 31.12.2005
Atakule Gayrimenkul Amortismanı	(1.198.269)	(1.179.868)
Obaköy Gayrimenkul Amortismanı	(302.183)	(302.153)
Aldin Otel Gayrimenkul Amortismanı	(164.451)	(164.435)
Haşim İşcan İş Merkezi Amortismanı	(174.128)	(174.111)
Bahçelievler Hiz.Binası Amortismanı.	(90.810)	(90.801)
Sirkeci Hiz.Binası Amortismanı	(56.843)	(56.838)
Beyazıt Hiz.Binası Amortismanı	(53.433)	(53.426)
Karşıyaka Hiz.Binası Amortismanı	(59.700)	(59.694)
Suadiye Hiz.Binası Amortismanı	(50.000)	(49.995)
Kartal Hizmet Binası Amortismanı	(25.000)	(24.998)
Bornova Hizmet Binası Amortismanı	(75.000)	(37.500)
Yeşilköy Hizmet Binası Amortismanı	(13.000)	(6.500)
Abidinpaşa Hizmet Binası Amortisman	(50.000)	(25.000)
<b>Toplam</b>	<b>(2.312.818)</b>	<b>(2.225.319)</b>

### NOT 32 – FAALİYET GİDERLERİ



<b>Genel Yönetim Giderleri</b>	<b>01.01.- 31.12.2006</b>	<b>01.01.- 31.12.2005</b>
Personel Ücret ve Giderleri Malzeme Giderleri	(627.672)	(342.625)
Malzeme Giderleri	(28.149)	(16.591)
Dışardan Sağlanan Fayda ve Giderler	(372.566)	(1.022.663)
Çeşitli Giderler	(333.890)	(261.593)
Vergi Resim ve Harçlar	(326.411)	(305.697)
Amortisman Giderleri	(135.559)	(166.469)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(30.548)	(1.761)
Takipteki Alacaklar Karşılığı	0	(22.969)
Atakule Alışveriş Merkezi Ortak Giderler	(1.750.443)	0
Obaköy İş Merkezi Ortak Giderler	(419.238)	0
<b>Toplam</b>	<b>(4.024.476)</b>	<b>(2.140.368)</b>

### NOT 33 – DİĞER GELİRLER/GİDERLER (NET)

	<b>01.01.- 31.12.2006</b>	<b>01.01.- 31.12.2005</b>
<b>Diğer Faaliyetlerden Gelirler :</b>	<b>17.107.028</b>	<b>12.421.620</b>
Faiz Gelirleri	1.193.515	910.357
Konusu Kalmayan Karşılıklar	652.099	268.270
Menkul Kıymet Satış Karları	746,33	0
Kambiyo Karları	456.959	195.946
Önceki Dönem Gelir ve Karları	0	1.252
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	4.431	0
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar (*)	14.799.276	11.045.795
<b>Diğer Faaliyetlerden Giderler :</b>	<b>(1.102.368)</b>	<b>(346.402)</b>
Kambiyo Zararları	(385.019)	(288.668)
Karşılık Giderleri	(677.257)	(57.732)
Menkul Kıymet Satış Zararı	(8.656)	0
Diğer Olağandışı Giderler	(31.436)	(2)
<b>Finansman Gideri</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kısa Vadeli Finansman Gideri	0	0
<b>Diğer gelirler/(giderler) - net</b>	<b>16.004.660</b>	<b>12.075.218</b>

(\*)- 2006 yılı Aralık ayında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanan 14.696.614.-YTL'lık artış, gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olup, dağıtımına tabi nitelikte bir kar değildir. (31.12.2005: 2005 yılı Aralık ayında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanan 11.024.362.-YTL'lık artış, gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olup, dağıtımına tabi nitelikte bir kar değildir.

### NOT 34 – NET PARASAL POZİSYON KAR / ZARARI

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

**NOT 35 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ**

Hisse başına kazanç, net dönem karından veya zararından hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanmıştır.

	<b>01.01.- 31.12.2006</b>	<b>01.01.- 31.12.2005</b>
Net Dönem Karı	22.767.169	17.178.417
Gerçekleşmemiş Sermaye Kazancı (Değer Artışı) (*)	14.696.614	11.024.362
Dağıtılabilir Dönem Karı	8.070.555	6.154.055
Hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	6.300.000.000	6.300.000.000
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	<b>0,004</b>	<b>0,003</b>

(\*)- 2006 yılı Aralık ayında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanan 14.696.614.-YTL'lık artış, gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olup, dağıtıma tabi nitelikte bir kar değildir. (31.12.2005: 2005 yılı Aralık ayında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanan 11.024.362.-YTL'lık artış, gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olup, dağıtıma tabi nitelikte bir kar değildir.)

**NOT 36 – NAKİT AKIM TABLOSU**

Nakit akım tablosu mali tablolar ile birlikte gösterilmiştir.

**NOT 37 – EMEKLİLİK PLANLARI**

Not 25 - Borç Karşılıkları'nda açıklanan kıdem tazminatı karşılığı dışında yapılmış hiçbir emeklilik taahhüdü anlaşması yoktur.

**NOT 38 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER*****A- Hukuksal Durum:******Şirket Tarafından Açılan ve Halen Devam Eden Davalar:***

<b>Davalı</b>	<b>Dosya No</b>	<b>Tutar</b>	<b>Açıklama</b>
Tadal A.Ş	2006/322	-	Kira bedelinin uyarlanması

***Şirket Tarafından Yürütülen İcra Takipleri:***

Davalı	Dosya No	Tutar	Açıklama
Arzu Özbek	2006/7574	20.955.-YTL	06.02.2007 de tahsil edilmiştir.
Sama Tekstil	2006/4428	11.867.-YTL	07.11.2006 tarihinde 4.000 YTL tahsil edilmiştir.
Oba Gıda	2006/3353-52	12.673.-YTL	25.01.2007 tarihinde 14.100 YTL tahsil edilmiştir.
Apa Tekstil	2006/4392-93	9.140.-YTL	8.398,23 YTL 18.12.2006 tarihinde tahsil edilmiştir.
Ansin Tekstil	2006/4390-1	7.191.-YTL	Dosya borcunun tamamı 26.12.2006 tarihinde tahsil edilmiştir.
Hamzaoğulları	2006/4388-89	4.064.-YTL	07.12.2006 tarihinde anapara borcu ödendi, 26.01.2007 tarihinde dosya borcu tamamen tahsil edilmiştir.
Şevket Tokuş	2004/698	330.000 USD	330.000 USD ve bir kısım faizi tahsil edilmiştir. Bakiye faizler için icra takibi devam etmektedir.
Şevket Tokuş	2004/699	17.135.-YTL	Borçlunun gayrimenkulü satış aşamasındadır.

### NOT 38 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

#### *Şirket Aleyhine Açılan ve Halen Devam Eden Davalar:*

Davacı	Dosya No	Tutar	Açıklama
43 kiracı	2003/761	55.000 YTL	Dosya Yargıtaydadır.

#### *Şirket Aleyhine Yürütülen İcra Takipleri:*

Yoktur.

#### *Şirket Lehine ve Aleyhine Açılması Beklenen Muhtemel Her Türü Davalar ve İcra Takipleri:*

Yoktur.

#### *Dönem İçinde Lehe Sonuçlanmış ve Kesinleşmiş Davalar ve İcra Takipleri:*

Davalı	Dosya No	Tutar	Açıklama
Golden İnşaat	2006/4429	17.695.-YTL	02.06.2006 tarihinde tamamı tahsil edilmiş ve borçlu işyerini tahliye etmiştir.
Serbest Tekstil	2006/2885	1.806.-YTL	21.11.2006 tarihinde tamamı tahsil edilmiş ve borçlu kiracı tahliye edilmiştir.
Şen-tur Otelcilik	2006/6735	366.432.-EURO	04.12.2006 tarihinde tamamı tahsil edilmiş ve borçlu işyerinden tahliye edilmiştir.

#### *Dönem İçinde Aleyhe Sonuçlanmış ve Kesinleşmiş Davalar ve İcra Takipleri:*

Yoktur.

#### **31 Aralık 2005:**

**Şirketin Devam Eden Lehde Davaları:**

01.01.2005 – 31.12.2005 döneminde Şirket aleyhinde açılmış ve devam eden bir adet alacak davasının yargılaması sürmektedir.

**Şirketin Devam Eden Aleyhte Davaları:**

01.01.2005 - 31.12.2005 hesap döneminde Şirket tarafından Atakule Alışveriş Merkezinde bir adet kiracıya 4.332.-YTL tutarında tahliye talepli icra takibi açılmış,dönem içinde tamamı tahsil edilmiştir. Aynı dönemde Şirket tarafından Obaköy İş Merkezindeki 5 adet kiracıya 12.391.-YTL tutarında tahliye talepli icra takibi açılmış ,dönem içinde tamamı tahsil edilmiş,bu kiracılardan 2'si tahliye edilmiştir.

Önceki yıllarda açılan takiplerden 01.01.2005 - 31.12.2005 döneminde 76.984.-YTL tahsilat yapılmış olup, takipler devam etmektedir.

**B- Alacaklar İçin Alınmış Olan İpotek Ve Diğer Teminatların Toplam Tutarı :**

Açıklama	31.12.2006		31.12.2005	
	Tutar	Para Birimi	Tutar	Para Birimi
Teminat Çeki	130.000	YTL	240.000	YTL
Alacak senedi	1.570.203	YTL	1.576.588	YTL
Teminat Mektubu	914.678	YTL	663.585	YTL
İpotek	1.791.500	YTL	1.416.500	YTL
Hazine Bonosu Blokajı	18.500	YTL	18.500	YTL
Mevduat Blokajı	16.786	USD	1.686.638	USD
	15.231	EURO	15.231	EURO

**NOT 38 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)**

Teminat çekleri, alacak senetleri, teminat mektupları ve ipoteklerin tamamı Atakule Alışveriş Merkezi, Obaköy İş Merkezi, Şen-Tur Otel ile Haşim İşcan İş Merkezi kiracılarından alınmıştır.

USD mevduat blokajı Şirket'in gayrimenkul portföyünde bulunan Atakule İş Merkezi 324 no.lu işyeri kira teminatından oluşmaktadır.

EURO mevduat blokajı Suna Sapmaz'a ait kira sözleşmesinin teminatından oluşmaktadır.

Hazine Bonosu blokajı ise Hasan Altındağ'a ait kira sözleşmesinin teminatı olarak şirket lehine bloke edilen tutardan oluşmaktadır.

(31 Aralık 2005: Aynı)

**NOT 39 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

#### **NOT 40 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

#### **NOT 41 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

Şirket bir iş kolunda ve bir coğrafi bölgede faaliyet göstermektedir.

#### **NOT 42 – DURDURULAN FAALİYETLER**

Yoktur. (31 Aralık 2005: Yoktur)

#### **NOT 43 – YABANCI PARA POZİSYONU**

		31.12.2006		31.12.2005	
	<i>Döviz Cinsi</i>	<i>Döviz Tutarı</i>	<i>YTL Karşılığı</i>	<i>Döviz Tutarı</i>	<i>YTL Karşılığı</i>
<b>Varlıklar:</b>			<b>698.718</b>		<b>845.702</b>
Bankalar	USD	16.229	22.811	159.389	213.868
	EUR	365.059	675.907	398.006	631.834
<b>Yükümlülükler:</b>			<b>(613.826)</b>		<b>(595.347)</b>
Alınan Depozito ve Teminatlar	USD	(16.270)	(22.869)	(162.084)	(218.538)
	EUR	(319.177)	(590.956)	(236.219)	(376.809)
<b>Yabancı Para Pozisyonu (Net):</b>			<b>84.892</b>		<b>350.355</b>

#### **NOT 44 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Şirket ortaklarından Obaköy Gıda İşletmecilik Pazarlama Güvenlik Temizlik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 09.02.2007 tarih ve 189 no.lu, şirketin iştirak paylarının satışı hususundaki Yönetim Kurulu kararında; Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'deki % 8,185 pay oranına isabet eden 5.156.865 adet hissenin, 3.743.183 adedini Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı'na, 1.413.682 adedini T. Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı'na satılmasına karar vermiştir.

Şirket ortaklarından Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfının 31.01.2007 tarih ve 677 no.lu Vakıf Yönetim Kurulu toplantısında; Obaköy Gıda İşletmecilik Pazarlama Güvenlik Temizlik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesindeki % 8,185 pay oranına isabet eden 5.156.865 adet hisseden 3.743.183 adetlik kısmını beher hissesi 1,45 YTL'den 5.427.615,35.-YTL'ye satın alınmasına, satış bedelinin ise devir işlemini tamamlanmasını müteakip en geç bir ay içerisinde ödenmesi yönünde karar almış ve söz konusu kararı 09.02.2007 tarih ve 109 sayılı yazı ile Şirkete bildirilmiştir.

Şirket ortaklarından T. Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfının 31.01.2007 tarih ve 2336 no.lu Vakıf Yönetim Kurulu toplantısında; Obaköy Gıda İşletmecilik Pazarlama Güvenlik Temizlik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesindeki % 8,185 pay oranına isabet eden 5.156.865 adet hisseden 1.413.682 adetlik kısmını beher hissesi 1,45 YTL'den 2.049.838,90 YTL'ye satın alınmasına, satış bedelinin ise devir işlemini tamamlanmasını müteakip en geç bir ay içerisinde ödenmesi yönünde karar almış ve söz konusu kararı 09.02.2007 tarih ve 522 sayılı yazı ile Şirkete bildirilmiştir.

Şirketin portföyünde yer alan Antalya/Alanya-Avsallardaki otel 20.01.2007 tarihinde yıllık 560.000.- EURO+KDV (ekspertiz değeri yıllık 534.000.-EURO+KDV) bedelle 10 yıllığına Alanya Özkaymak Turizm İşletmeciliği A.Ş.'ye 2.500.000.-YTL'lik teminat mektubu alınarak kiralanmıştır. (31.01.2007 tarih ve 495/560 sayılı Yönetim Kurulu Kararı).

**(31.12.2005:** Şirketin portföyünde yer alan Antalya/Alanya-Avsallardaki otel 13.12.2005 tarihinde sonuçlandırılan ihalede Şen-Tur Otelcilik Turizm Ticaret Ltd. Şti. yıllık 645.000.-EURO+KDV bedelle en yüksek teklifi vermiş olup, ve 10 yıl süreyle ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Kiralama görüşmelerinin sonucunda 01.01.2006 tarihinden itibaren teminat olarak 2.490.000.-YTL lik teminat mektubu alınarak sözleşme imzalanmıştır.)

#### **NOT 45 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR**

Şirketin 2005 yılı faaliyetleri sonucu meydana gelen 6.154.054.-YTL'lik net dağıtılabılır karının 1.563.870.-YTL'si 21.04.2006 tarihli yönetim kurulu toplantısında alınan karar gereği 25.05.2006-12.06.2006 döneminde dağıtılmıştır.

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulleri, bilanço tarihi itibari ile makul değerleri ile değerlendirilerek ekspertiz raporuna bağlanmış olup kayıtlı değer ile makul değer arasında 14.696.614.-YTL olumlu fark oluşmuştur. Söz konusu 14.696.614.-YTL'lik fark gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş, şirketin net dağıtılabılır karı 8.070.555.-YTL olmuştur.

18.10.2006 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Ahmet Müfit Cengiz yerine Ragıp DOĞU atanmıştır.

**NOT 45 – MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR (Devamı):**

Şirket yönetim kurulu ve denetimden sorumlu komite üyesi Halil AYGAR 21.03.2006 tarihi itibariyle görevinden istifa etmiş, boşalan yönetim kurulu üyeliğine Ahmet YİĞİT atanmıştır. Şirket genel müdür yardımcısı Mecit GÜLER 04.04.2006 tarihinden geçerli olmak üzere görevinden alınarak aynı tarih itibariyle yerine Bekir GÜRCÜ atanmış, 06.04.2006 tarihinden geçerli olmak üzere Bekir GÜRCÜ yönetim kurulu üyeliğinden istifa etmiştir. Şirket genel müdürü Abdullah YALÇIN'ın her türlü yasal tazminatları verilmek kaydıyla 04.04.2006 tarihinden geçerli olmak üzere iş akdi feshedilmiş, aynı tarih itibari ile genel kurul üyeliğinden istifa etmiş, şirket genel müdürlüğü ve yönetim kurulu üyeliğine 04.04.2006 tarihinden geçerli olmak üzere İbrahim Halil KALAYCI atanmıştır. Bekir GÜRCÜ'nün istifası ile boşalan denetimden sorumlu komite üyeliğine 05.04.2006 tarihinden geçerli olmak üzere Oya ERÇİL, Yönetim kurulu bağımsız üyeliğine ise 26.04.2006 tarihinde Akın AKYOL atanmıştır. 07.04.2006 tarihi itibariyle istifa eden Hasan Hüseyin KALAYCI'nın yerine, yönetim kurulu bağımsız üyesi olarak Mustafa ERZURUMLUOĞLU atanmıştır.

Şirketin portföyünde yer alan Antalya/Alanya-Avsallardaki otel 13.12.2005 tarihinde sonuçlandırılan ihalede Şen-Tur Otelcilik Turizm Ticaret Ltd. Şti. yıllık 645.000.-EURO+KDV bedelle en yüksek teklifi vermiş olup, ve 10 yıl süreyle ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Kiralama görüşmelerinin sonucunda 01.01.2006 tarihinden itibaren teminat olarak 2.490.000.-YTL lik teminat mektubu alınarak sözleşme imzalanmıştır. Ancak kiracının kira ödemelerinde temerrüde düşmesi sebebiyle 23.06.2006 tarihinde 2006/6735 dosya no.lu, 366.432.-EURO tutarlı kira alacağının tahsili ve temerrüt nedeniyle tahliye davası açılmış, borçluya tanınan yasal sürede ödeme olmaması sebebiyle İcra Tetkik Merciiinden tahliyesi istenmiştir. İcra Tetkik Merciiinin 02.11.2006 tarihinde tahliye kararı vermesi üzerine 24.11.2006 tarihinde mecur, şirket tarafından, icra marifetiyle tahliye edilmiş, 04.12.2006 tarihinde de dava tutarının tamamı tahsil edilmiştir.

**31 Aralık 2005:**

Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkulları, bilanço tarihi itibari ile cari değerleri ile değerlendirilerek ekspertiz raporuna bağlanmış olup kayıtlı değer ile cari değer arasında 11.024.362.-YTL olumlu fark oluşmuştur. Söz konusu 11.024.362.-YTL'lık fark gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş, şirketin net dağıtılabılır karı 6.154.054.-YTL olmuştur.

Kaydileştirilen sermaye piyasası araçlarına ilişkin kayıtların tutulması, Usul ve esasları hakkındaki Seri: IV No:28 nolu tebliğin geçici 3.maddesi gereği "Hisse Senetlerinin Nevi Değişikliğine İlişkin Taahhüname" şirketimiz tarafından Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ye tebliğ edilmiştir. Bu taahhünamedeki yükümlülüğümüz dolayısı ile esas sözleşmemizin "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 7.maddesi, Şirketimizin 2004 yılı Olağan Genel Kurulunda değiştirilmiştir. Aynı toplantıda " Şirketin Merkez ve Şubeleri" başlıklı 3.maddesinin de değiştirilmesine karar verilmiştir.

Şirketimiz portföyünde yer alan Antalya/Alanya-Avsallardaki Aldin Otel kiracısı olan HCI Turizm ve İnşaat A.Ş. 31.12.2005 tarihi itibariyle kiracılık ilişkilerinin sona erdiğini bildirmiş ve bu sebeple söz konusu otelin kiraya verilmesi ile ilgili gerekli işlemler başlatılmıştır.Yurtiçi ve yurtdışı muhtelif gazetelere ilanlar yayınlanmış;bu ilanlar neticesinde gelen teklifler ihale komisyonunca değerlendirilmiştir. 13.12.2005 tarihinde sonuçlandırılan ihalede Şen-Tur Otelcilik Turizm Ticaret Ltd. Şti. yıllık 645.000.-Euro+KDV bedelle en yüksek teklifi vermiş ve 10 yıl süreyle ödemeyi kabul ve taahhüt etmiştir. Kiralama görüşmelerinin sonucunda 01.01.2006 tarihinden itibaren teminat olarak 2.490.000.-YTL'lik teminat mektubu alınarak sözleşme imzalanmıştır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**GENEL KURUL'DA ONAYLANAN 2006 YILI**  
**KAR DAĞITIM TABLOSU (YTL)**

		<b>CARİ DÖNEM</b>		<b>ÖNCEKİ DÖNEM</b>	
		<b>31.12.2006</b>		<b>31.12.2005</b>	
<b>A-</b>	<b>DÖNEM KARININ DAĞITIMI</b>				
	1- Dönem Karı		22.767.169		17.178.416
	2- Geçmiş Yıllar Zararları				
	3- Ödenecek Vergiler				
	Kurumlar Vergisi				
	Gelir Vergisi Kesintisi				
	Diğer Vergi ve Benzerleri				
	4- Birinci Tertip Yasal Yedek		1.138.358		858.920
	5- Özel Yedekler		14.696.614		11.106.594
	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI</b>		<b>6.932.197</b>		<b>5.212.902</b>
	6- Ortaklara Birinci Temettü		2.079.659		1.563.870
	Adi Hisse Senedi Sahiplerine				
	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine				
	7- Memur ve İşçilere Temettü				
	8- Yönetim Kuruluna Temettü				
	9- Ortaklara İkinci Temettü				
	Adi Hisse Senedi Sahiplerine				
	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine				
	10- İkinci Tertip Yasal Yedek				
	11- Statü Yedekleri				
	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>		<b>4.852.538</b>		<b>3.649.032</b>
<b>B-</b>	<b>YEDEKLERDEN DAĞITIM</b>				



	1-	Ortaklara Pay				
		Adi Hisse Senedi Sahiplerine				
		İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine				
	2-	Memur ve İşçilere Pay				
	3-	Yönetim Kuruluna Pay				
<b>C-</b>		<b>HİSSE BAŞINA KAR (YTL/%)</b>		<b>0,00361384</b> YTL		<b>0,00272673</b> YTL
	1-	Adi Hisse Senedi Saiplerine (YTL/%)		0,00361384 YTL		0,00272673 YTL
	2-	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine (YTL/%)				
<b>D-</b>		<b>HİSSE BAŞINA KAR PAYI</b>		<b>0,00033010</b> YTL		<b>0,00024823</b> YTL
	1-	Adi Hisse Senedi Sahiplerine (YTL/%)		0,00033010 YTL		0,00024823 YTL
	2-	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine(YTL/%)				