

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 :

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

- ŞİRKET PROFİLİ :

ÜN VANI	:	ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KURULUŞ TARİHİ	:	21/08/2000
KAYITLI SERMAYE TAVANI	:	100.000.000.-YTL
ÇIKARILMIŞ SERMAYE	:	63.000.000.-YTL
HALKA ARZ TARİHİ VE HALKA ARZ FİYATI	:	07-08 Şubat 2002 / 1.150 .-TL
ŞİRKET MERKEZİ	:	ANKARA

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal 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.

Sayın Ortaklarımız;

Atakule Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 5. Hesap Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına hoş geldiniz.

01.01.2005-31.12.2005 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 2005 yılında da, daha önceki yıllarda da olduğu gibi konservatif bir politika izlemek suretiyle faaliyetlerini yürütmüştür. 2005 yılı itibarıyla 3 adet yeni gayrimenkul satın alınması sonucu portföyünde yer alan toplam 13 adet gayrimenkulde 72.456 m²'lik kiralanabilir alanının 72.269 m²'lik bölümünden kira geliri elde edilerek 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 oluşturulurken 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 1.etap imalatlar tamamlanmıştır. Obaköy İş Merkezi'nde genel tadilat ve bakım onarım işleri tamamlanmıştır.

2005 yılında Şirketimizin 12 aylık gelirlerinden oluşan Net Dönem Karı 17.178.416.-YTL olmuştur.

2005 yılında herhangi bir borçlanmaya gidilmeden, kendi özkaynaklarımız ile T. Vakıflar Bankası T.A.O. tarafından satışa sunulan;

- İzmir İli, Bornova İlçesi, Ergene Mahallesi 476 ada, 29 parselde yer alan Vakıfbank Bornova Şube hizmet binası 22/07/2005 tarihinde 3.750.000 YTL'ye satın alınarak 22.07.2005 tarihinden itibaren, aylık 30.000 YTL+KDV üzerinden yıllık peşin bedelle,

- Adana İli, Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi, 256 Ada 19 Parselde yer alan Vakıfbank Abidinpaşa Şube hizmet binası 22.07.2005 tarihinde 2.500.000.YTL'ye satın alınarak 22.07.2005 tarihinden itibaren aylık 20.000 YTL+KDV üzerinden yıllık peşin bedelle,

- İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Ümraniye Mahallesi, İstasyon Sokağı, üzerindeki 360 ada, 27 parselde yer alan Vakıfbank Yeşilköy Şube hizmet binası 22.07.2005 tarihinde 650.000.-YTL'ye satın alınarak 22.07.2005 tarihinden itibaren aylık 6.000.-YTL+KDV üzerinden yıllık peşin bedelle, T.Vakıflar Bankası T.A.O.'na kiralanmıştır.

Bigilerinize saygı ile sunarız.

Yönetim Kurulu

GÜNDEM

:

- 1- Açılış ve Başkanlık Divanının Teşkili
- 2- Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması hususunda, Başkanlık divanına yetki verilmesi,
- 3- 2005 yılı faaliyet ve hesapları hakkındaki Yönetim Kurulu ve Denetçi Raporların okunması,
- 4- 2005 yılı faaliyetleri hakkındaki, Bağımsız Dış Denetim Raporunun okunması,
- 5- 2005 yılı Bilanço, Kar/Zarar Cetvellerinin okunması, onaylanması,
- 6- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin ibrası,
- 7- 2005 yılı karının dağıtılması hakkındaki Yönetim Kurulu Kararının onaylanması,
- 8- Kayıtlı Sermaye tavanının 100.000.000 YTL'den 200.000.000 YTL'ye çıkarılması hususunun görüşülüp karara bağlanması.
- 9- Ana sözleşmenin "Sermaye ve Hisse Senetleri" başlıklı 7. maddesinin "Sermaye ve Paylar" başlığı altında aşağıdaki metinler doğrultusunda değiştirilmesi,
- 10- Hisse senetlerinin Kaydi Sisteme Geçışı ile ilgili Yönetim Kurulu Kararı'nın Genel Kurul'un Bilgisine sunulması,
- 11- Yıl içerisinde boşalan Yönetim Kurulu Üyeliklerine yapılan atamaların onaylanması
- 12- Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun seçimi ile ilgili, Yönetim Kurulu Kararının onaylanması,
- 13- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin huzur hakkının belirlenmesi,
- 14- Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin seçimi,
- 15 - Dilekler ve kapanış

YÖNETİM YAPISI

:

A- Yönetim Kurulu Üyeleri	Görevi	Göreve başlama tarihi	Görev Bitiş Tarihi
Ahmet Müfit CENGİZ	Yönetim Kurulu Başkanı	31/05/2005	
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	
Hüseyin DURMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	30/03/2005	31/05/2005
Şahin UĞUR	Yönetim Kurulu Üyesi	30/03/2005	30/05/2005
Ramazan KUMBUL	Yönetim Kurulu Üyesi	30/03/2005	30/05/2005
Halil AYGAR	Yönetim Kurulu Üyesi	30/03/2005	21/03/2006
B- Denetim Kurulu			
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	
C- Üst Yönetim			
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
A. Şükrü KOÇ	Genel Müdür Yardımcısı	25/10/2004	19/04/2005

D- Bağımsız Denetim Kuruluşu

Sırdaş Bağımsız Dış Denetleme ve Mali Müşavirlik A.Ş.

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.

31.12.2005 itibarıyla; Şirket ortakları ve Şirket payları aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Ortağın Adı	Pay Oranı (%)	31.12.2005		31.12.2004	
		Pay Tutarı (YTL)	Pay Oranı (%)	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	
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	
Toplam	100.000	63,000,000	100.000	63,000,000	

SEKTÖRE BAKIŞ VE BEKLEYİŞLER :

2002 yılından itibaren sağlanan siyasi ve ekonomik istikrar sonucu alternatif yatırım araçlarının getirisinin sürekli düşme eğiliminde olması gayrimenkul sektöründe göreceli bir canlanmaya sebep olmuştur. Bu durum 2004 yılında olduğu gibi, 2005 yılında da önemli ölçüde hissedilmiştir. Ancak, inşaat sektörünün beklentilerin aksine yeterli emlak arzını gerçekleştirememesi sonucu emlak piyasasındaki talep karşılanamamış ve gayrimenkul fiyatları yukarı hareketlenmiştir.

Yeni uygulamaya konulacak mortgage sisteminin Gayrimenkul piyasasından daha iyi kaliteli üretim yapılması açısından fevkalde olumlu katkıları olacağı gözlenmekte, bunun faydalarını zamana yayılı olarak görülecektir.

2005 yılında, alternatif yatırım araçlarının getirilerinin düşmeye devam etmesinin yanısıra AB (Avrupa Birliği) sürecinin de etkisi ile gayrimenkullere olan talebin daha da artacağı sektörün varlık değerinin ve karlılığının yükseleceği tahmin edilmektedir.

Bu nedenle ülkemizdeki GYO'ların bu gelişmelere ayak uydurması gerekir. Bu sistemdeki yerimizi almak, adaptasyonu sağlamak ve bu türden yeni gelişmelere en ileri düzeyde katılmak durumundayız. Zira, bu alandaki yatırımcıları parlak bir gelecek beklemektedir.

II-GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

31.12.2005 tarihi itibari ile AGYO'nun portföyünde 13 taşınmaz yer almaktadır.

1. ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE

1.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	:71530 A
Ada No	:13583
Parsel No	:2
Arsa Alanı	:6730 m ²
Arsa Payı	: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 etkilemekte, tesisin rantını da yükseltmektedir.

Bu özellikleri ve iki katlı otopark imkanı ile Atakule Alışveriş Merkezi, müşteri tercihleri ve reklam kabiliyeti bakımından özel bir niteliğe sahiptir.

1.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

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

-Alışveriş Merkezi; Atrium çarşısı 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, parotoner 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.

İnşaat Tarzı	: Betonarme Karkas
İnşaat Nizamı	: Ayrık
Kat Adedi	: Alışveriş Merkezi; 8 kat (5 bodrum+ zemin+ 2 Normal) Kule; H 125 m. (81-95 m arası 4 katlı)
Toplam İnşaat Alanı	: 28.530 m ²
Ticari Alan	: 17.297 m ²
Yapım Yılı	: 1986-1987
Park Yeri	: 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 19/12/2005 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 52.770.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ

2.1 TAPU BİLGİLERİ

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

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

İnşaat Tarzı	: Betonarme Karkas
İnşaat Nizamı	: A,B,L,C,D bloklar bitişik, 217 no'lu blok ayrık
Toplam İnşaat Alanı	: 41.933 m ²
Ticari Alan	: 25.711 m ²
Yapım Yılı	: 1996
Park Yeri	: 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 otuluk 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 19/12/2005 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 15.950.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

3. ALDIN OTEL (GRAND SUNLIFE)

3.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 39
Parsel No	: 1047
Arsa Alanı	: 10.234m ²
Arsa Payı	: 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 m² 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 ;

Bodrum kat	: Sosyal aktivite mekanları, depolar,kazan dairesi ve müştemilat,
Zemin kat	: Giriş holü, resepsiyon, loby, toplantı salonu, restaurant, alışveriş dükkanları,mutfak ve müştemilat,
4 Normal kat	: Müşteri konaklama katları, (214 standart,18 süit olmak üzere toplam 232 oda)
Çekme kat	: 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.

İnşaat Tarzı	: Betonarme Karkas
İnşaat Nizamı	: Ayrık
Kat Adedi	: 8 kat (bodrum+ zemin+tesisat+4normal+çekme kat)
Toplam Kapalı Alan	: 13.788 m ²
Yapım Yılı	: 1987-1989
Park Yeri	: 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 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 19/12/2005 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 11.130.000.- YTL kıymet takdir edilmiştir.

4. ANTALYA - HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ

4.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 8989
Parsel No	: 16
Arsa Alanı	: 2.012 m ²
Arsa Payı	: 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

İnşaat Tarzı	: Betonarme karkas
İnşaat Nizamı	: Bitişik (tek yandan; bodrum, zemin ve asma katlar)
Kat Adedi	: 14 (3 bodrum+zemin+asma +9 normal)kat
Toplam Kapalı Alan	:11.635 m ²
Yapım Yılı	: 2000
Park Yeri	: 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 Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 19/12/2005 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 9.810.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

5. BAHÇELİEVLER BİNASI

5.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 296
Ada No	: 1575
Parsel No	: 14
Arsa Alanı	: 552 m ²
Arsa Payı	: Tamamı

5.2 KONUM

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

Bahçelievler Senti'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

İnşaat Tarzı	: Betonarme Karkas
İnşaat Nizamı	: Ayrık
Kat Adedi	: 7 (3 bodrum+zemin+3 normal)kat
Toplam Kapalı Alan	: 1894 m ²
Yapım Yılı	: 2001
Park Yeri	: 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 19/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 5.115.000.- YTL kıymet takdir edilmiştir.

6. BEYAZIT BİNASI

6.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 116
Ada No	: 2363
Parsel No	: 25
Arsa Alanı	: 401 m ²
Arsa Payı	: 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

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

Beyazıt Binası, müstakil olarak kullanım özelliğinde, toplam 1.604m² 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 19/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 2.900.000.- YTL kıymet takdir edilmiştir.

7. SİRKECİ BİNASI

7.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 27
Ada No	: 419
Parsel No	: 3
Arsa Alanı	: 107,73 m ²
Arsa Payı	: Tamamı

7.2 KONUM

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

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

Sirkeci Binası, müstakil olarak kullanım özelliğinde, katlar arası merdiven ve asansörle irtibat sağlanabilen, 107 m² 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 kaabiliyeti, 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 23/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.000.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

8. KARŞIYAKA BİNASI

8.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 19
Ada No	: 62
Parsel No	: 47
Arsa Alanı	: 161,50 m ²
Arsa Payı	: Tamamı

8.2KONUM

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

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

Karşıyaka Binası, müstakil olarak kullanım özelliğinde, toplam 918 m² kullanım alanlı, 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 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 celpi 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 21/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.100.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

9. SUADIYE BİNASI

9.1. TAPU BİLGİLERİ

Pafta no	: 106
Ada no	: 1249
Parsel no	: 43
Arsa Alanı	: 1.850m ²
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 ticari merkezinde, Ziraat Bankası Suadiye Şubesi ile Mihrimah Sultan camii karşısında yer almaktadır. Ticari potansiyeli, reklam kabiliyeti ve müşteri celpi 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 ²

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

Suaiye binası, merkezi konumu, ulaşım imkanlarının kolaylığı , tamamlanmış alt yapısı, Bağdat Caddesi üzerinde yer alması itibariyle 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 (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 19/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 2.900.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

10. KARTAL BİNASI

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 sahiyolu 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 19/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 1.450.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

11. BORNOVA BİNASI

11.1. TAPU BİLGİLERİ

Pafta no : 27
Ada no : 476
Parsel no : 29
Arsa Alanı : 657,51m²
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 konumlandırılmıştır. 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 m²

Bornova binası, bodrum kat brüt 145 m², zemin kat brüt 120 m², 1. kat brüt 162 m² olmak üzere toplam 427m² 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 itibariyle 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 20/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.750.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

12. ABİDİNPAŞA BİNASI

12.1. TAPU BİLGİLERİ

Pafta no : 42
Ada no : 256
Parsel no : 19
Arsa Alanı : 404 m²
Arsa payı : Tamamı

12.2 KONUM

Adana İli, Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi, Abidinpaşa Caddesi üzerinde 29 kapı nolu yerde konumlandırılmıştır. 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

İnşaat Tarzı : Betonarme karkas
İnşaat nizamı : Bitişik

Kat Adedi : 6(bodrum kat +zemin kat+ 4 normal kat)
Toplam kapalı alan : 2262 m²

Abidinpaşa binası, bodrum kat 404 m², zemin kat 404 m², 1. kat 404 m², 2.3. ve 4. katlar 35m² olmak üzere toplam 2262m² 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 taktir 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 19/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 2.600.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

13. YEŞİLKÖY BİNASI

13.1. TAPU BİLGİLERİ

Pafta no : 28
Ada no : 360
Parsel no : 27
Arsa Alanı : 180,14 m²
Arsa payı : 120/360

13.2 KONUM

İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Ümraniye Mahallesi ,Yeşilköy Semti, 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 dükkannormal katları ise işyeri ve mesken amaçlı kullanılan 3-5 katlı binalar bulunmaktadır.

13.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

İnşaat Tarzı : Betonarme karkas
İnşaat nizamı : Bitişik
Kat Adedi : 6(bodrum kat +zemin kat+ 3 normal kat + çekme kat)
Toplam kapalı alan : 310 m²

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 taktir edilen Bornova 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 19/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 700.000.-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 yayınlanarak 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 222 adet; Antalya'da bulunan ve 25 Haziran 2001 tarihinde Şirketimiz portföyüne alınan Haşim İşcan İş Merkezi'nde kiralamaya yönelik 12 adet; kira geliri elde etme amacına yönelik kiracı bulunduğundan, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin tettebliğinin 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 ALDİN 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 iken 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.

2. GAYRİMENKULLERİN FİİLİ DURUMU

2.1 ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ

Atakule Alışveriş Merkezi Şirketimiz portföyüne alındığında 189 adet kiralanabilir bağımsız işyerinden 2005 yıl sonu itibariyle, 1 adet işyeri boş bulunmaktadır.

Uygulanan ekonomik program sonucu yaşanan istikrar nedeniyle 2005 yılı için kiralamalarda Şirketimize yapılacak yıllık artış oranı ,sözleşme şartlarına göre belirlenmiştir. Bu uygulama sonucu, 01.01.2005-31.12.2005 döneminde 189 adet işyerinden yaklaşık aylık ortalama 327.745.-YTL (KDV hariç) kira tahsilatı sağlanmıştır.

Ayrıca Obaköy Gıda İşletmecilik Pazarlama Güv. Tem. Tic. Ve San. A.Ş. ile Garaj İşletmesi'nden 36.390.- YTL gelir elde edilmiştir.

Atakule Alışveriş Merkezinde halen boş bulunan işyerlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

<u>BAĞ. BÖL.NO</u>	<u>KAT</u>	<u>NET M²</u>	<u>AYLIK KİRA(YTL)</u>
502/D	+ 8.00	187	4.125

Bu Alışveriş Merkezimizde boş olan 1 adet, 187 m²'lik kısımdan aylık 4.125 YTL kira geliri alınmamış ve 2005 yılında aylık ortalama 1.841 bin YTL ortak gider payı ödenmiştir.

2.2 OBAKÖY İŞ MERKEZİ

Obaköy İş Merkezi'nde 225 bağımsız işyeri olup, Obaköy İş Merkezi'nde ise 01/01/2005-31/12/2005 döneminde ortalama aylık KDV hariç olmak üzere 126,350.- YTL kira geliri elde edilmektedir.

2.3 ALDİN OTEL

HCI Otel İşletmeciliği ve Turizm Yatırımları A.Ş. firmasına, 07/02/2002 tarihinden itibaren, ilk yıl için 520.000 € + KDV, müteakip yıllar 580.000 € + KDV bedel üzerinden 10 yıl müddetle kiralanmıştır. 2005 yılı içerisinde yıllık 976.546 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 2005 yılı içerisinde yıllık 676.661 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.2005 yılı içinde Bahçelievler Binasından 657.183.-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. 2005 yılı içinde Beyazıt Binasından yıllık 300.538 YTL kira geliri elde 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. 2005 yılı içinde Sirkeci Binasından yıllık 300.538 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 Kartal Şube Hizmet Binası olarak aylık 25.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2005 yılı içinde Karşıyaka Binasından yıllık 300.000 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 Kartal Şube Hizmet Binası olarak aylık 20.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2005 yılı içinde Suadiye Binasından yıllık 240.000 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. 2005 yılı içinde Kartal Binasından 138.000 YTL kira geliri elde edilmiştir

İDARİ FAALİYETLER

1. ÜST YÖNETİM

Abdulah YALÇIN
Mecit GÜLER

Genel Müdür
Genel Müdür Yardımcısı

2. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ

31.12.2005 tarihi itibari ile personel sayısı 8 'dur.

3. TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI

Şirketimizin toplu iş sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

4. KIDEM TAZMİNATLARI YÜKÜMLÜLÜK DURUMU

Şirketin 21.08.2000 tarihinde kurulmuş olması nedeniyle 31.12.2005 itibari ile ayrılmış kıdem tazminatı karşılığı tutarı 23.068.-YTL'dir.

5. PERSONELE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

Personelden memur ve idari kadrolarda çalışanların ücret dışında yemek ve yol gideri yardımı bulunmaktadır.

IV- KAR DAĞITIM ÖNERİSİ :

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GENEL KURUL'A SUNULACAK 2005 YILI
KAR DAĞITIM TABLOSU (YTL)

Öngörülen

		CARİ DÖNEM		ÖNCEKİ DÖNEM	
		31.12.2005		31.12.2004	
A-	DÖNEM KARININ DAĞITIMI				
1-	Dönem Karı		17.178.416		5.123.626
2-	Geçmiş Yıllar Zararları				
3-	Ödenecek Vergiler				
	Kurumlar Vergisi				
	Gelir Vergisi Kesintisi				
	Diğer Vergi ve Benzerleri				
4-	Birinci Tertip Yasal Yedek		858.920		256.181
5-	Özel Yedekler		11.106.594		85.461
	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI		5.212.902		4.781.984
6-	Ortaklara Birinci Temettü		1.563.870		1.434.596
	Adi Hisse Senedi Sahiplerine				1.434.596
	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				
	OLAĞANÜSTÜ YEDEK		3.649.032		3.347.388
B-	YEDEKLERDEN DAĞITIM				
1-	Ortaklara Pay				0
	Adi Hisse Senedi Sahiplerine				
	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine				
2-	Memur ve İşçilere Pay				
3-	Yönetim Kuruluna Pay				
C-	HİSSE BAŞINA KAR (YTL/%)		0,272673 YTL		0,081327 YTL
1-	Adi Hisse Senedi Sahiplerine (YTL/%)		0,272673 YTL		0,081327 YTL
2-	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine (YTL/%)				
D-	HİSSE BAŞINA KAR PAYI		0,024873 YTL		0,022771 YTL
1-	Adi Hisse Senedi Sahiplerine (YTL/%)		0,024873 YTL		0,022771 YTL
2-	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine(YTL/%)				

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.

2005 dönemi içinde kurum için de kurum içindeki değişiklikler dikkate alınarak, kurumsal uyum raporunun güncellemesi tamamlanmıştır.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ**2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi**

Ortaklık pay sahipleri ilişkiler birimi birim başkanı Sn. Nilgün ERCAN, personeli Sn. Ebru KARADAŞ 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 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 güncellemesi 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 30/03/2005 tarihinde 2004 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 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

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. 2005 yılında yapılan 2004 mali yılı Olağan Genel Kurulunda 1.434.596.-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. 379-382 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 2005 döneminde 20 adet özel durum bildirim süresi içinde yapılmıştır. Bunlardan hiçbirini 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'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, genel kurul toplantı gündemleri, hazirun 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 adresinde kamuya duyurulmaktadır. Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Ahmet Müfit CENGİZ, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür Sn. Abdullah YALÇIN, Yönetim Kurulu Üyeleri Sn. Oya ERCİL, Sn. Şener AKTAŞ, Sn. Halil AYGAR, Sn. Bekir GÜRCÜ, Sn. Hasan Hüseyin KALAYCI, Genel Müdür Yardımcısı Sn. Mecit GÜLER içeriden öğrenebilecek durumda olan kişilerdir. Bunun yanı sıra Şirket Denetim Kurulu Üyeleri Sn. Ahmet Hilmi YÜCESOY, Sn. Hüseyin Uğur BİLGİN, Yeminli Mali Müşavir Sn. Nurettin BIYIK, Bağımsız Denetim Firması Sırdaş Bağımsız Dış Denetleme Ve Mali Müşavirlik A.Ş.'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. Mecit GÜLER 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, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür Sn. Abdullah YALÇIN, üyeler Sn. Oya ERCİL, Sn. Şener AKTAŞ, Sn. Halil AYGAR, Sn. Bekir GÜRCÜ (bağımsız), Sn. Hasan Hüseyin KALAYCI (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 geçmişe sahip olup tamamı T.C. vatandaşı ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile öngörülen şartları 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. Ahmet Müfit CENGİZ ve Sn. Halil AYGAR 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 çağırılmazsa üyeler de re’sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıl içinde toplam 80 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.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu üyelerin yarısından bir fazlasının katılımıyla toplanır ve kararlar toplantıya katılanların çoğunluğu ile alınır.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

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 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 2005 dönemi içinde 4 kere toplanmıştır. Ayrıca kurumsal yönetim komitesinde personel değişiklikleri sebebiyle, komite başkanı Sn. Ahmet Müfit CENGİZ, üyeler Sn. Abdullah YALÇIN, Sn. Mecit GÜLER ve Sn. Nilgün ERCAN 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.

SEKTÖRE BAKIŞ VE BEKLEYİŞLER :

2002 yılından itibaren sağlanan siyasi ve ekonomik istikrar sonucu alternatif yatırım araçlarının getirisinin sürekli düşme eğiliminde olması gayrimenkul sektöründe göreceli bir canlanmaya sebep olmuştur. Bu durum 2004 yılında olduğu gibi, 2005 yılında da önemli ölçüde hissedilmiştir. Ancak, inşaat sektörünün beklentilerin aksine yeterli emlak arzını gerçekleştirememesi sonucu emlak piyasasındaki talep karşılanamamış ve gayrimenkul fiyatları yukarı hareketlenmiştir.

Yeni uygulamaya konulacak mortgage sisteminin Gayrimenkul piyasasından daha iyi kaliteli üretim yapılması açısından fevkalde olumlu katkıları olacağı gözlenmekte, bunun faydalarını zamana yayılı olarak görülecektir.

2005 yılında, alternatif yatırım araçlarının getirilerinin düşmeye devam etmesinin yanısıra AB (Avrupa Birliği) sürecinin de etkisi ile gayrimenkullere olan talebin daha da artacağı sektörün varlık değerinin ve karlılığının yükseleceği tahmin edilmektedir.

Bu nedenle ülkemizdeki GYO'ların bu gelişmelere ayak uydurması gerekir. Bu sistemdeki yerimizi almak, adaptasyonu sağlamak ve bu türden yeni gelişmelere en ileri düzeyde katılmak durumundayız. Zira, bu alandaki yatırımcıları parlak bir gelecek beklemektedir.

II-GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

31.12.2005 tarihi itibari ile AGYO'nun portföyünde 13 taşınmaz yer almaktadır.

1. ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE

1.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	:71530 A
Ada No	:13583
Parsel No	:2
Arsa Alanı	:6730 m ²
Arsa Payı	: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.

Bu özellikleri ve iki katlı otopark imkanı ile Atakule Alışveriş Merkezi, müşteri tercihleri ve reklam kabiliyeti bakımından özel bir niteliğe sahiptir.

1.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

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

-Alışveriş Merkezi; Atrium çarşısı 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 asansörlü 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 asansörlü merdivenler, parotoner 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.

İnşaat Tarzı	: Betonarme Karkas
İnşaat Nizamu	: Ayrık
Kat Adedi	: Alışveriş Merkezi; 8 kat (5 bodrum+ zemin+ 2 Normal) Kule; H 125 m. (81-95 m arası 4 katlı)
Toplam İnşaat Alanı	: 28.530 m ²
Ticari Alan	: 17.297 m ²
Yapım Yılı	: 1986-1987
Park Yeri	: 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 19/12/2005 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 52.770.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ

2.1 TAPU BİLGİLERİ

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

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

İnşaat Tarzı	: Betonarme Karkas
İnşaat Nizamı	: A,B,L,C,D bloklar bitişik, 217 no'lu blok ayrık
Toplam İnşaat Alanı	: 41.933 m ²
Ticari Alan	: 25.711 m ²
Yapım Yılı	: 1996
Park Yeri	: 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 otuluk 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 19/12/2005 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 15.950.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

3. ALDIN OTEL (GRAND SUNLIFE)

3.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 39
Parsel No	: 1047
Arsa Alanı	: 10.234m ²
Arsa Payı	: 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 m² 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 ;

Bodrum kat	: Sosyal aktivite mekanları, depolar,kazan dairesi ve müştemilat,
Zemin kat	: Giriş holü, resepsiyon, loby, toplantı salonu, restaurant, alışveriş dükkanları,mutfak ve müştemilat,
4 Normal kat	: Müşteri konaklama katları, (214 standart,18 süit olmak üzere toplam 232 oda)
Çekme kat	: 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.

İnşaat Tarzı	: Betonarme Karkas
İnşaat Nizamı	: Ayrık
Kat Adedi	: 8 kat (bodrum+ zemin+tesisat+4normal+çekme kat)
Toplam Kapalı Alan	: 13.788 m ²
Yapım Yılı	: 1987-1989
Park Yeri	: 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 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 19/12/2005 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 11.130.000.- YTL kıymet takdir edilmiştir.

4. ANTALYA - HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ

4.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 8989
Parsel No	: 16
Arsa Alanı	: 2.012 m ²
Arsa Payı	: 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

İnşaat Tarzı	: Betonarme karkas
İnşaat Nizamı	: Bitişik (tek yandan; bodrum, zemin ve asma katlar)
Kat Adedi	: 14 (3 bodrum+zemin+asma +9 normal)kat
Toplam Kapalı Alan	:11.635 m ²
Yapım Yılı	: 2000
Park Yeri	: 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 Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 19/12/2005 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 9.810.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

5. BAHÇELİEVLER BİNASI

5.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 296
Ada No	: 1575
Parsel No	: 14
Arsa Alanı	: 552 m ²
Arsa Payı	: Tamamı

5.2 KONUM

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

Bahçelievler Senti'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

İnşaat Tarzı	: Betonarme Karkas
İnşaat Nizamı	: Ayrık
Kat Adedi	: 7 (3 bodrum+zemin+3 normal)kat
Toplam Kapalı Alan	: 1894 m ²
Yapım Yılı	: 2001
Park Yeri	: 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 19/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 5.115.000.- YTL kıymet takdir edilmiştir.

6. BEYAZIT BİNASI

6.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 116
Ada No	: 2363
Parsel No	: 25
Arsa Alanı	: 401 m ²
Arsa Payı	: 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

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

Beyazıt Binası, müstakil olarak kullanım özelliğinde, toplam 1.604m² 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 19/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 2.900.000.- YTL kıymet takdir edilmiştir.

7. SİRKECİ BİNASI

7.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 27
Ada No	: 419
Parsel No	: 3
Arsa Alanı	: 107,73 m ²
Arsa Payı	: Tamamı

7.2 KONUM

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

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

Sirkeci Binası, müstakil olarak kullanım özelliğinde, katlar arası merdiven ve asansörle irtibat sağlanabilen, 107 m² 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 kaabiliyeti, 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 23/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.000.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

8. KARŞIYAKA BİNASI

8.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 19
Ada No	: 62
Parsel No	: 47
Arsa Alanı	: 161,50 m ²
Arsa Payı	: Tamamı

8.2 KONUM

İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Donanmacı Mahallesi, M. Kemal Caddesi üzerinde 27/29 kapı nolu yerde konumlandır. 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

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

Karşıyaka Binası, müstakil olarak kullanım özelliğinde, toplam 918 m² kullanım alanlı, 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 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 21/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.100.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

9. SUADIYE BİNASI

9.1. TAPU BİLGİLERİ

Pafta no	: 106
Ada no	: 1249
Parsel no	: 43
Arsa Alanı	: 1.850m ²
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 ticari 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 ²

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

Suaiye binası, merkezi konumu, ulaşım imkanlarının kolaylığı , tamamlanmış alt yapısı, Bağdat Caddesi üzerinde yer alması itibariyle 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 (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 19/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 2.900.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

10. KARTAL BİNASI

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 sahiyolu 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 19/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 1.450.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

11. BORNOVA BİNASI

11.1. TAPU BİLGİLERİ

Pafta no : 27
Ada no : 476
Parsel no : 29
Arsa Alanı : 657,51m²
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 m²

Bornova binası, bodrum kat brüt 145 m², zemin kat brüt 120 m², 1. kat brüt 162 m² olmak üzere toplam 427m² 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 itibariyle 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 20/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.750.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

12. ABİDİNPAŞA BİNASI

12.1. TAPU BİLGİLERİ

Pafta no : 42
Ada no : 256
Parsel no : 19
Arsa Alanı : 404 m²
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

İnşaat Tarzı : Betonarme karkas
İnşaat nizamı : Bitişik

Kat Adedi : 6(bodrum kat +zemin kat+ 4 normal kat)
Toplam kapalı alan : 2262 m²

Abidinpaşa binası, bodrum kat 404 m², zemin kat 404 m², 1. kat 404 m², 2.3. ve 4. katlar 35m² olmak üzere toplam 2262m² 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 19/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 2.600.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

13. YEŞİLKÖY BİNASI

13.1. TAPU BİLGİLERİ

Pafta no : 28
Ada no : 360
Parsel no : 27
Arsa Alanı : 180,14 m²
Arsa payı : 120/360

13.2 KONUM

İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Ümraniye Mahallesi ,Yeşilköy Semti, 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 dükkannormal katları ise işyeri ve mesken amaçlı kullanılan 3-5 katlı binalar bulunmaktadır.

13.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

İnşaat Tarzı : Betonarme karkas
İnşaat nizamı : Bitişik
Kat Adedi : 6(bodrum kat +zemin kat+ 3 normal kat + çekme kat)
Toplam kapalı alan : 310 m²

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 Bornova 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 19/12/2005 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 700.000.-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 yayınlanarak 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 222 adet; Antalya'da bulunan ve 25 Haziran 2001 tarihinde Şirketimiz portföyüne alınan Haşim İşcan İş Merkezi'nde kiralamaya yönelik 12 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 ALDİN 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 iken 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.

2. GAYRİMENKULLERİN FİİLİ DURUMU

2.1 ATA KULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ

Atakule Alışveriş Merkezi Şirketimiz portföyüne alındığında 189 adet kiralanabilir bağımsız işyerinden 2005 yıl sonu itibariyle, 1 adet işyeri boş bulunmaktadır.

Uygulanan ekonomik program sonucu yaşanan istikrar nedeniyle 2005 yılı için kiralamalarda Şirketimize yapılacak yıllık artış oranı ,sözleşme şartlarına göre belirlenmiştir. Bu uygulama sonucu, 01.01.2005-31.12.2005 döneminde 189 adet işyerinden yaklaşık aylık ortalama 327.745.-YTL (KDV hariç) kira tahsilatı sağlanmıştır.

Ayrıca Obaköy Gıda İşletmecilik Pazarlama Gv. Tem. Tic. Ve San. A.Ş. ile Garaj İşletmesi'nden 36.390.- YTL gelir elde edilmiştir.

Atakule Alışveriş Merkezinde halen boş bulunan işyerlerinin dökümü aşağıda gösterilmiştir.

<u>BAĞ. BÖL.NO</u>	<u>KAT</u>	<u>NET M²</u>	<u>AYLIK KİRA(YTL)</u>
502/D	+ 8.00	187	4.125

Bu Alışveriş Merkezimizde boş olan 1 adet, 187 m²'lik kısımdan aylık 4.125 YTL kira geliri alınmamış ve 2005 yılında aylık ortalama 1.841 bin YTL ortak gider payı ödenmiştir.

2.2 OBAKÖY İŞ MERKEZİ

Obaköy İş Merkezi'nde 225 bağımsız işyeri olup, Obaköy İş Merkezi'nde ise 01/01/2005-31/12/2005 döneminde ortalama aylık KDV hariç olmak üzere 126,350.- YTL kira geliri elde edilmektedir.

2.3 ALDİN OTEL

HCI Otel İşletmeciliği ve Turizm Yatırımları A.Ş. firmasına, 07/02/2002 tarihinden itibaren, ilk yıl için 520.000 € + KDV, müteakip yıllar 580.000 € + KDV bedel üzerinden 10 yıl müddetle kiralanmıştır. 2005 yılı içerisinde yıllık 976.546 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 2005 yılı içerisinde yıllık 676.661 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.2005 yılı içinde Bahçelievler Binasından 657.183.-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. 2005 yılı içinde Beyazıt Binasından yıllık 300.538 YTL kira geliri elde 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. 2005 yılı içinde Sirkeci Binasından yıllık 300.538 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 Kartal Şube Hizmet Binası olarak aylık 25.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2005 yılı içinde Karşıyaka Binasından yıllık 300.000 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 Kartal Şube Hizmet Binası olarak aylık 20.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2005 yılı içinde Suadiye Binasından yıllık 240.000 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. 2005 yılı içinde Kartal Binasından 138.000 YTL kira geliri elde edilmiştir

İDARİ FAALİYETLER

1. ÜST YÖNETİM

Abdulah YALÇIN
Mecit GÜLER

Genel Müdür
Genel Müdür Yardımcısı

2. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ

31.12.2005 tarihi itibari ile personel sayısı 8 'dur.

3. TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI

Şirketimizin toplu iş sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

4. KIDEM TAZMİNATLARI YÜKÜMLÜLÜK DURUMU

Şirketin 21.08.2000 tarihinde kurulmuş olması nedeniyle 31.12.2005 itibari ile ayrılmış kıdem tazminatı karşılığı tutarı 23.068.-YTL'dir.

5. PERSONELE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

Personelden memur ve idari kadrolarda çalışanların ücret dışında yemek ve yol gideri yardımı bulunmaktadır.

IV- KAR DAĞITIM ÖNERİSİ :

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GENEL KURUL'A SUNULACAK 2005 YILI
KAR DAĞITIM TABLOSU (YTL)

Öngörülen

		CARİ DÖNEM		ÖNCEKİ DÖNEM	
		31.12.2005		31.12.2004	
A-	DÖNEM KARININ DAĞITIMI				
1-	Dönem Karı		17.178.416		5.123.626
2-	Geçmiş Yıllar Zararları				
3-	Ödenecek Vergiler				
	Kurumlar Vergisi				
	Gelir Vergisi Kesintisi				
	Diğer Vergi ve Benzerleri				
4-	Birinci Tertip Yasal Yedek		858.920		256.181
5-	Özel Yedekler		11.106.594		85.461
	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI		5.212.902		4.781.984
6-	Ortaklara Birinci Temettü		1.563.870		1.434.596
	Adi Hisse Senedi Sahiplerine				1.434.596
	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				
	OLAĞANÜSTÜ YEDEK		3.649.032		3.347.388
B-	YEDEKLERDEN DAĞITIM				
1-	Ortaklara Pay				0
	Adi Hisse Senedi Sahiplerine				
	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine				
2-	Memur ve İşçilere Pay				
3-	Yönetim Kuruluna Pay				
C-	HİSSE BAŞINA KAR (YTL/%)		0,272673 YTL		0,081327 YTL
1-	Adi Hisse Senedi Sahiplerine (YTL/%)		0,272673 YTL		0,081327 YTL
2-	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine (YTL/%)				
D-	HİSSE BAŞINA KAR PAYI		0,024873 YTL		0,022771 YTL
1-	Adi Hisse Senedi Sahiplerine (YTL/%)		0,024873 YTL		0,022771 YTL
2-	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine(YTL/%)				

2. 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.

2005 dönemi içinde kurum için de kurum içindeki değişiklikler dikkate alınarak, kurumsal uyum raporunun güncellemesi tamamlanmıştır.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ**3. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi**

Ortaklık pay sahipleri ilişkiler birimi birim başkanı Sn. Nilgün ERCAN, personeli Sn. Ebru KARADAŞ olarak belirlenmiştir. Bu birim yatırımcıların şirket faaliyetleriyle ilgili bilgilendirilmesi, bu amaçla internet sitesinin düzenlenmesi, yatırımcılardan gelen sorulara geldiği kanaldan cevap verilmesinden sorumludur.

4. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahiplerinin bilgi taleplerine Sermaye Piyasası Kurulu Seri:VIII No:39 sayılı Tebliği hükümleri çerçevesinde karşılık verilmektedir. Bu taleplere karşılık verebilmek için internet sitemizin www.atakulegyo.com.tr güncellemesi düzenli olarak yapılmaktadır. Ana sözleşmede özel denetçi talebiyle ilgili herhangi bir bölüm bulunmamaktadır ve dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

5. Genel Kurul Bilgileri

01/01/2005-31/12/2005 döneminde 30/03/2005 tarihinde 2004 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 adresinde sürekli olarak pay sahiplerine açık tutulmaktadır.

6. 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.

7. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

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. 2005 yılında yapılan 2004 mali yılı Olağan Genel Kurulunda 1.434.596.-YTL nakit kar payı ödemesi yapılmıştır.

8. 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

9. 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. 379-382 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

10. Özel Durum Açıklamaları

Şirket tarafından 2005 döneminde 20 adet özel durum bildirim süresi içinde yapılmıştır. Bunlardan hiçbirisi için İMKB'den detay açıklama içerecek bir özel durum açıklaması yapılması istenmemiştir.

11. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketin internet sitesi ve adresi 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, genel kurul toplantı gündemleri, hazirun cetveli, toplantı tutanaklarına yatırımcılarla ilişkiler bölümünde yer verilmektedir.

12. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

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

13. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

İçeriden öğrenebilecek durumda olan kişilerin listesi www.atakulegyo.com.tr adresinde kamuya duyurulmaktadır. Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Ahmet Müfit CENGİZ, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür Sn. Abdullah YALÇIN, Yönetim Kurulu Üyeleri Sn. Oya ERCİL, Sn. Şener AKTAŞ, Sn. Halil AYGAR, Sn. Bekir GÜRCÜ, Sn. Hasan Hüseyin KALAYCI, Genel Müdür Yardımcısı Sn. Mecit GÜLER içeriden öğrenebilecek durumda olan kişilerdir. Bunun yanı sıra Şirket Denetim Kurulu Üyeleri Sn. Ahmet Hilmi YÜCESOY, Sn. Hüseyin Uğur BİLGİN, Yeminli Mali Müşavir Sn. Nurettin BIYIK, Bağımsız Denetim Firması Sırdaş Bağımsız Dış Denetleme Ve Mali Müşavirlik A.Ş.'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

14. 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.

15. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

16. İnsan Kaynakları Politikası

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

17. 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.

18. 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

19. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Sn Ahmet Müfit CENGİZ, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür Sn. Abdullah YALÇIN, üyeler Sn. Oya ERCİL, Sn. Şener AKTAŞ, Sn. Halil AYGAR, Sn. Bekir GÜRCÜ (bağımsız), Sn. Hasan Hüseyin KALAYCI (bağımsız)'dır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır ve bu konuda herhangi bir sınırlandırma yoktur.

20. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

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

21. 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.

22. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

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

23. 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.

24. 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 çağırılmazsa üyeler de re’sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıl içinde toplam 80 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.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu üyelerin yarısından bir fazlasının katılımıyla toplanır ve kararlar toplantıya katılanların çoğunluğu ile alınır.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

25. 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.

26. 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 www.atakulegyo.com.tr ‘de kamuya duyurulmaktadır.

27. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Hisse senetleri borsada işlem gören ortaklıkların Yönetim Kurulunun Denetim Komitesi 2005 dönemi içinde 4 kere toplanmıştır. Ayrıca kurumsal yönetim komitesinde personel değişiklikleri sebebiyle, komite başkanı Sn. Ahmet Müfit CENGİZ, üyeler Sn. Abdullah YALÇIN, Sn. Mecit GÜLER ve Sn. Nilgün ERCAN olarak belirlenmiştir.

28. 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 : 100.000.000.-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:

Dr. Adnan GÜZEL, 21.08.2000-31.05.2005 Ortak ve Şirket Personeli değil.
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.

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

Ortaklık hesapları defter ve belgeleri 31.12.2005 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 31.12.2005 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 01.01.2005-31.12.2005 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



BAGIMSIZ
DIŞ
DENETLEME

SIRDAŞ BAĞIMSIZ DIŞ DENETLEME ve MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Meşrutiyet Cad. 16/8 Kızılay-Ankara /Turkey
Tel. : (0.312) 425 60 55 - 425 60 59 Fax : 417 98 89
e-mail: sirdasdenetim@sirdasdenetim.com - www.sirdasdenetim.com

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ
01.01.2005 – 31.12.2005 HESAP DÖNEMİNE AİT
SÜREKLİ BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin ("Şirket") Sermaye Piyasası Kurulu "SPK"nın, Seri:XI, No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" gereğince 31 Aralık 2005 tarihi itibariyle YTL cinsinden hazırlanan Bilançosunu, aynı tarihte sona eren döneme ait Gelir, Nakit Akımı ve Öz Sermaye Değişim Tablolarını Sürekli Denetim İlke ve Kurallarına uygun olarak incelemiş bulunuyoruz. Bu mali tabloların sorumluluğu Şirket Yönetimine aittir. Bizim sorumluluğumuz sürekli denetim çalışmalarımız sonucunda bu mali tablolar üzerinde görüş bildirmektir.

Görüşümüze göre, söz konusu mali tablolar ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 31 Aralık 2005 tarihi itibariyle mali durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait faaliyet sonuçlarını yürürlükte bulunan SPK SERİ:XI, No:25 Sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Tebliği"ne ve Mali Tabloların hazırlanmasına ilişkin ilke ve kurallara uygun olarak doğru bir biçimde yansıtmaktadır.

Ankara, 27.02.2006

Rapor No: 2006 / 103

**SIRDAŞ BAĞIMSIZ DIŞ DENETLEME
VE MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.**

a member of
geneva group international



ALİ TÜRK
SORUMLU ORTAK BAŞ DENETÇİ

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SPK SERİ XI, NO:25'E

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den	
		Geçmiş 31.12.2005	Geçmiş 31.12.2004
BİLANÇO (YTL)			
VARLIKLAR			
Cari / Dönen Varlıklar		4.998.506	4.729.737
Hazır Değerler	4	871.394	2.115.011
Menkul Kıymetler (net)	5	3.464.386	2.251.847
Ticari Alacaklar (net)	7	455.842	167.469
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	0	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	0	0
Diğer Alacaklar (net)	10	0	0
Stoklar (net)	12	0	0
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar (net)	13	0	0
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	0	0
Diğer Cari/Dönen Varlıklar	15	206.884	195.410
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		115.632.930	99.681.916
Ticari Alacaklar (net)	7	167.854	206.854
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	0	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	0	0
Diğer Alacaklar (net)	10	0	0
Finansal Varlıklar (net)	16	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	18	115.175.000	98.935.000
Maddi Varlıklar (net)	19	179.673	262.749
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	20	110.403	185.973
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	0	0
Diğer Cari Olmayan/Duran Varlıklar	15	0	91.340
TOPLAM VARLIKLAR		120.631.436	104.411.653
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		587.827	771.609
Finansal Boçlar (net)	6	0	0
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	10	119.885	173.799
Ticari Borçlar (net)	7	115.633	527.407
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	57	0
Alınan Avanslar	21	0	0
Borç Karşılıkları	23	0	55.000
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	14	0	0
Diğer Yükümlülükler (net)	10	352.252	15.403
Uzun Vadeli Yükümlülükler		676.956	17.211
Finansal Borçlar (net)	6	0	0
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	10	0	0
Ticari Borçlar (net)	7	598.889	0
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	0	0
Alınan Avanslar	21	0	0
Borç Karşılıkları	23	78.067	17.211
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	14	0	0
Diğer Yükümlülükler (net)	10	0	0
ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR		0	0
ÖZSERMAYE		119.366.653	103.622.833
Sermaye	25	63.000.000	63.000.000
Sermaye Yedekleri	26	34.771.919	34.771.919
Hisse Senetleri İhraç Primleri		0	0
Hiss Senedi İptal Karları		0	0
Yeniden Değerleme Fonu		0	0
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu		0	0
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları		34.771.919	34.771.919
Kar Yedekleri	27	4.416.317	727.288
Yasal Yedekler		983.468	727.288
Statü Yedekleri		0	0
Olağanüstü Yedekler		3.432.849	0
Özel Yedekler		0	0
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazançları		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0

Net Dönem Karı/Zararı		17.178.417	5.123.626
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	28	0	0
TOPLAM ÖZ SERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER		120.631.436	104.411.653

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
SERİ:XI, NO:25 SAYILI (SPK) TEBLİĞİNE GÖRE DÜZENLENMİŞ
01.01.2005 – 31.12.2005 HESAP DÖNEMİNE AİT
MALİ TABLO DİPNOTLARI

AKSİ BELİRTİLMEDİKÇE BÜTÜN DEĞERLER YTL (YENİ TÜRK LİRASI) CİNSİNDEN İFADE EDİLMİŞTİR.

DİPNOT
NO

NOT 1 - ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Şirketin Ticaret Ünvanı : Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Şirketin Adresi : Farabi Sok.No:27/1-2 Çankaya/ANKARA
0 312 468 99 51

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (‘Şirket’), Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 21.08.2000 tarihinde kurulmuştur. Ortaklık, Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işgal etmek üzere kurulmuş olup, şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve SPK Seri VI sayılı ‘Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği’nin hükümlerine ve ilgili mevzuata tabidir. İMKB’ye %49 oranında kote olup Ulusal Birinci Pazarda işlem görmekte olan Ortaklık, İMKB mevzuatına ve düzenlemelerine de tabidir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin kazançları Kurumlar Vergisi Kanunu Md.8/4-d bendi uyarınca Kurumlar Vergisinden istisnadır.

Yönetim Kurulu Başkanı Ahmet Müfit Cengiz ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Genel Müdür Abdullah Yalçın tarafından yönetilmekte olan Ortaklık; Genel Müdür Yardımcısı Mecit Güler Muhasebe Müdür Yardımcısı Nilgün Ercan, Avukat Esra Büyüktemiz, Uzman Ebru Karadaş’dan kurulu bir kadro ile iş ve işlemlerini sürdürmektedir. Mali ve Finansal konularda bir Yeminli Mali Müşavir ile Tam Tasdik sözleşmesi bulunmaktadır.

NOT 2 - MALİ TABLOLARIN SUNULMASINA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları:

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. Mali tablolar Seri:XI No:25 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ’e uygunluk açısından gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir. SPK’nın Seri XI No: 20 sayılı tebliğin 6. maddesi ile Seri XI No:25 sayılı tebliğin 375. maddesi uyarınca yüksek enflasyon döneminin sona erdiği ve devamına ilişkin emarelerin büyük ölçüde yok olması sebebi ile 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verilmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu’nun (‘SPK’) 15 Kasım 2003 tarihli Seri:XI, No:25 sayılı ‘Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ’ 01 Ocak 2005

tarihinden sonra, sona eren ilk ara mali tablolarda geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna bağlı olarak Şirket; 01.01.2005-31.03.2005 ara döneminden başlamak üzere ilk defa mali tablolarını Seri:XI, No:25 sayılı “Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ”ne uygun olarak düzenlemiştir. SPK’nun 30 Kasım 2004 tarihli duyurusuna istinaden mali tablolar ve önceki döneme ait sadece karşılaştırma amacıyla düzenlenen 31.12.2004 mali tabloları da dahil olmak üzere(YTL) cinsinden düzenlenmiştir.

NOT 3 - UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

3.1 Nakit ve Nakit Benzeri Değerler

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadır. Nakit akım tablosu için nakit ve nakit benzeri değerler olarak; bankalarda bulunan nakit, vadesi 3 ay veya daha kısa olan mevduatlar dikkate alınmıştır.

3.2 Menkul Kıymetler

i) Alım Satım Amaçlı Menkul Kıymetler

Alım-satım amaçlı menkul kıymetler; piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan varlıklardır. Kayıtlara ilk alınış tarihinden sonra, alım satım amaçlı menkul değerler ilgili menkul kıymetin borsadaki alış fiyatı dikkate alınarak rayiç değer üzerinden takip edilir. Alım-satım amaçlı finansal varlığa ilişkin tüm gerçekleşmiş ve gerçekleşmemiş kar ve zararlar ilgili dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

ii) Vadeye Kadar Elde Tutulacak Menkul Kıymetler

Vadesine kadar elde tutma niyetiyle edinilen, sabit veya belirlenebilir ödemeleri bulunan finansal varlıklar vadeye kadar elde tutulacak menkul kıymetler olarak sınıflanır. Vadeye kadar elde tutulacak menkul kıymetler ilk kayda alındıktan sonra, var ise değer azalışı için ayrılan karşılık düşülerek, iç verim oranı yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değerleri ile muhasebeleştirilmektedir. İskonto edilmiş değer hesaplanırken alım sırasında oluşan iskonto veya prim tutarları da vade boyunca itfa edilir. İskonto edilmiş maliyet değeri ile taşınan menkul kıymetlerin değer düşüklüğüne uğraması veya elden çıkartılması durumunda oluşan kar yada zarar gelir tablosuna kaydedilir. Vadeye kadar elde tutulacak menkul kıymetlerin taşınmasından elde edilen faizler, gelir tablosunda gösterilir.

iii) Satılmaya Hazır Menkul Değerler

Diğer sınıflandırmaların dışında kalan tüm menkul kıymetler satılmaya hazır menkul kıymet olarak sınıflandırılmıştır. İlk kayda alımdan sonra satılmaya hazır kıymetlerin müteakip değerlendirilmesi rayiç değeri üzerinden yapılmaktadır. Satılmaya hazır menkul değerlerin rayiç değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kar yada zarar, ilgili varlıklar satılana, nakde dönüşene veya başka bir şekilde elden çıkarılana veya değer düşüklüğüne maruz kalana kadar özsermaye içinde ayrı bir kalemde gösterilir, bu tarihten sonra ise birikmiş rayiç değer uyarlamaları gelir ve gider hesapları ile ilişkilendirilir. Satılmaya hazır menkul değerler üzerinden etkin faiz metodu kullanılarak hesaplanan faiz tutarı gelir olarak muhasebeleştirilir. Alınan temettüleri ise alındığı tarihte temettü gelirleri içerisinde gösterilir.

Aktif piyasalarda işlem gören alım-satım amaçlı ve satılmaya hazır menkul değerlerin rayiç değerleri bilanço tarihi itibarıyla cari piyasada veya Menkul Kıymetler Borsası'nda yayınlanan fiyatlar veya cari piyasa alış fiyatlarıyla belirlenir. Piyasa fiyatı bulunmayan veya piyasa fiyatının belirleyici olmadığı menkul kıymetler için rayiç değer, benzer yatırım araçlarının cari piyasa değerlerine veya yakın zamanda piyasada oluşmuş fiyatlara dayanılarak, iskonto edilmiş nakit akım analizi, opsiyon fiyatlandırma modelleri ve sıkça kullanılan diğer değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenir. Rayiç değerleri güvenilir olarak belirlenemeyen finansal varlıklar, maliyet bedelinden, varsa değer düşüklüğü karşılığı indirilerek yansıtılırlar.

3.3 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. Ticari alacak ve borçlar için öngörülen oranda reeskont uygulanmaktadır. 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.

3.4 Yatırım Amaçlı Gayrimenkullar

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller mali tablolarda maliyet bedellerinden birikmiş amortismanlarının ve değer düşüklüğünün düşülmesi suretiyle hesaplanarak taşınır. Yatırım amaçlı gayrimenkulların değerlemesi cari dönemde düzenlenen ekspertiz raporları esas alınarak yapılmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkulların değerinde kalıcı bir düşüş var ise değerlendirilmiş tutar bu düşüşü yansıtacak kadar azaltılır. Değer artışları ise bu artışı yansıtacak şekilde gelir tablosu ile ilişkilendirilerek, yatırım amaçlı gayrimenkul hesabına kaydedilir. Kaydedilen değerlendirme farkları için ayrıca amortisman ayrılmaz. Amortismanlar normal amortisman yöntemiyle hesaplanmış olup, ekonomik ömürleri esas alınmış ve %2 oranında amortisman tabi tutulmuştur.

3.5 Vade Farkı Finansman Gelir/Giderleri

Vade farkı finansman gelir/giderleri vadeli alış ve satışlardan dolayı yüklenen gelir/giderleri ifade eder. Bu çeşit gelir/giderler dönem içindeki vadeli alım ve satımlardan kaynaklanan finansman gelir ve gideri kabul edilir ve vade süresince finansman gelir ve giderine dahil edilir.

3.6 Maddi Duran Varlıklar

Maddi Duran varlıklar, mali tablolarda maliyet değerlerinden birikmiş amortismanların düşülmesi suretiyle yer alır. Amortisman, normal amortisman yöntemi ile her bir aktifin maliyetini iz bedel değerine getirmek üzere ekonomik ömürler esas alınarak hesaplanmaktadır.

Arazi ve arsalar için sınırsız ömürleri olması sebebiyle amortisman ayrılmamaktadır.

Bir maddi duran varlığın kayıtlı değeri, tahmini geri kazanılabilir tutarından fazla ise, karşılık ayrılmak suretiyle defter değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

Sabit kıymetlerin satışı dolayısıyla oluşan kar ve zararlar net defter değerleriyle satış fiyatının karşılaştırılması sonucunda belirlenir ve faaliyet karına dahil edilir.

Amortisman Uygulanan Varlıklar	Oran (%)
Binalar	2-4
Taşıtlar	15-20-25
Döşeme ve Demirbaşlar	6-4-10-20
Diğer maddi duran varlıklar	10

3.7 Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi Olmayan Duran Varlıklar: Haklar, Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri ve Özel Maliyetlerden oluşmaktadır. Maddi Olmayan Duran Varlıklar, iktisap maliyeti üzerinden kaydedilir ve iktisap edildikleri tarihten sonra 5 yılı geçmeyen bir süre için tahmini faydalı ömürleri üzerinden normal amortisman yöntemiyle amortisman tabi tutulur. Değer düşüklüğü olması durumunda Maddi Olmayan Duran Varlıkların kayıtlı değeri, geri kazanılabilir değerine indirilir.

İtfa ve Tükenme Payı Ayrılan Varlıklar	Oran (%)
Haklar	20-33

3.8 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 altıda kalması durumunda, kayıtlı değeri geri kazanım tutarına getirecek değer düşüklüğü mali tablolara dahil edilir.

3.9 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Şirket ,Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8.maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisinden istisnadır. Gelir Vergisi Kanununun 94.maddesi 6-a bendine göre Gelir vergisinden KV. Kanunun 8.md. kapsamındaki gelirlerin vergi oranı %0'dır. Bu nedenle 1 Ocak-31 Aralık dönemine ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü yoktur.

3.10 Vergi Karşılıkları

Şirketin kurum kazancı, Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır.Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre %0 olan Gelir Vergisi oranı nedeniyle. Şirket mali tablolarında bu nedenlerle ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanamıştır.

3.11 Kıdem Tazminatı Karşılığı

Kıdem tazminatı karşılıkları şirketin personelinin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerin tahmini toplam karşılığının bugünkü değerini ifade eder.Kıdem Tazminatı tavanı 01.01.2005 tarihi itibarıyla 1.649 YTL iken,01.07.2005 tarihinden itibaren 1.727 YTL olmuştur. 01.01.2006 tarihinden geçerli olmak üzere 1.771 YTL'ye yükselmiştir.

3.12 Dövizli İşlemler

Yıl içinde gerçekleşen dövizli işlemler işlem tarihlerinde geçerli olan TC Merkez Bankası döviz kurları esas alınarak işleme alınmıştır. Döviz dayalı parasal varlıklar bilanço tarihindeki TC Merkez Bankası döviz alış, yükümlülükler ise bilanço tarihindeki TC Merkez Bankası döviz satış kurları üzerinden değerlendirilmektedir. Döviz dayalı parasal varlık ve yükümlülüklerin çevrimlerinden doğan kur kazancı veya zararlarının gelir tablosuna yansıtılması ilke edinilmiştir.

3.13 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 bedellerinin fatura mukabili tahakkuk esasına göre kaydedilmektedir. Net Satışlar, satışlarından iade, iskonto ve indirimlerin düşülmesi suretiyle bulunmaktadır.

3.14 Satılan Hizmet Maliyeti

Satılan Hizmet Maliyeti,yalnızca yatırım amaçlı gayrimenkullerin amortismanından oluşmaktadır.

3.15 Giderler

Giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmiştir.

3.16 İlişkili Taraflar

Bu mali tablolar açısından Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve bunların kontrolünde bulunan diğer şirketler, Ortaklar ve İştirakler ile yönetim kurulu ve üst düzey yönetim ve yöneticiler tarafından kontrol edilen şirketler ilişkili taraf olarak kabul edilir.

3.17 Karşılaştırmalar

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

3.18 Nakit Akım Tablolarının Raporlanması

Nakit Akım Tablolarının hazırlanması amacıyla nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit ve banka mevduatlarını ve hisse senetleri dışında, alım satım amaçlı ve vadesi üç aydan az olan menkul kıymetleri içermektedir.

3.19 Satılmaya Hazır Menkul Kıymetler

Tüm yatırımlar ilk olarak yatırımlarla ilgili elde etme giderleri dahil, yatırımın gerçek değeri olan maliyetle gösterilirler.

İlk kayıttan sonra, satılmaya hazır olarak sınıflandırılmış yatırımlar rayiç bedeli üzerinden hesaplanır. Satılmaya hazır olarak sınıflanan yatırımlardan elde edilen kar ve zararlar gelir tablosuna yansıtılır. Mali piyasalarda aktif olarak işlem gören Kamu Menkul Kıymetleri Yatırımlarının rayiç değerleri, bilanço tarihindeki Kamu Menkul Kıymetlerinin iç verim oranları dikkate alınarak değerlendirilir.

Düzenlenmiş finansal varlık alış ve satışları, şirketin, alış yada satışı gerçekleştirdiği tarihte, kaydedilmektedir. Şirket Yönetimi, satılmaya hazır menkul kıymetleri, 12 aydan daha kısa süreli olarak elde tutmakta ve dönen varlıklar içerisinde sınıflandırmaktadır. Satılmaya Hazır Menkul Kıymetlerin, makul değerlerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve kayıplar gelir/gider hesapları ile dönem sonuçlarına yansıtılmaktadır.

3.20 Netleştirme

Mali tablolarda yer alan finansal varlıklar ve yükümlülükler, ilgili değerleri netleştirmeye izin veren yasal bir yetkinin olması ve değerlerin net olarak gösterilmesi hususunda bir niyetin olması yada varlığın gerçekleşmesi ile borcun yerine getirilmesinin aynı anda olması durumunda mali tablolarda net değerleri üzerinden gösterilmektedirler.

3.21 Finansal Araçların Kayda Alınması ve Kayıttan Çıkarılması

Bir finansal varlık veya yükümlülük sadece o araç ile ilgili kontrata dayalı yükümlülükler ile ilgili taraf olunması durumunda mali tablolara kaydedilir. Şirket, bir finansal yükümlülüğü sadece yükümlülük sona erdiğinde, yani yükümlülük ile ilgili kontrata dayalı yükümlülükler yerine getirildiğinde, iptal edildiğinde veya süresi dolduğunda kayıttan çıkarmaktadır.

3.22 Banka Kredileri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkarıldıktan sonraki değerleri ile kaydedilir. Krediler, sonradan etkin faiz yöntemi kullanılarak ıskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden belirtilir. İşlem masrafları düşüldükten sonra kalan tutar ile ıskonto edilmiş maliyet değeri arasındaki fark, gelir tablosunda kredi dönemi süresince finansman maliyeti olarak yansıtılır. Kredilerden kaynaklanan finansman maliyeti oluştuğunda gelir tablosuna kaydedilir.

Şirketin kullandığı herhangi bir kredi yoktur.

3.23 Borçlanma Giderleri

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

Şirketin herhangi bir borçlanma gideri yoktur.

3.24 Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip

gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar mali tablolara alınmamakta ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir.

3.25 Hisse Başına Kar

Hisse Başına Kar, Net Karın ilgili yıl içinde mevcut hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile tespit edilir. Şirketler mevcut hissedarlara birikmiş karlardan ve izin verilen yedeklerden hisseleri oranında hisse dağıtarak ("Bedelsiz Hisseler") sermayelerini arttırabilirler.Hisse Başına kar hesaplanırken, bu bedelsiz hisse ihracı çıkarılmış hisse olarak sayılır.Dolayısıyla hisse başına kar hesaplanmasında kullanılan ağırlıklı hisse adedi ortalaması hisselerin bedelsiz olarak çıkarılmasını geriye dönük olarak uygulamak suretiyle elde edilir.

Hisse Başına Esas kar, hissedarlara ait net karın çıkarılmış adi hisselerin ağırlıklı ortalama adedine bölünmesi ile hesaplanır.

NOT 4 - HAZIR DEĞERLER

	31.12.2005	31.12.2004
Kasa	605	3.755
Bankalar	845.993	1.002.872
Diğer Menkul Kıymetler (Likit Fon)	24.797	1.108.384
TOPLAM	871.395	2.115.011

Bankalarda vadeli ve vadesiz YTL ve Döviz Tevdiat Hesapları bulunmaktadır.

Diğer Menkul Kıymetler B Tipi Likit Fonlar olduğu için hazır değerler grubuna alınmıştır.

Diğer Menkul Kıymetler	31.12.2005	31.12.2004
Vakıfbank Çankaya Şubesi Fon Hesabı	21.286	1.048.786
Vakıfbank Bayrampaşa Şubesi Fon Hesabı	3.511	700
Vakıfbank Antalya Şubesi Fon Hesabı	0	1
Vakıfbank Bahçelievler Şubesi Fon Hesabı	0	58.897
TOPLAM	24.797	1.108.384

NOT 5 - MENKUL KIYMETLER

	31.12.2005	31.12.2004
Kamu Kesimi Tahvil Senet ve Bonoları	3.464.386	2.251.847
Diğer Menkul Kıymetler	0	-
TOPLAM	3.464.386	2.251.847

Kamu Kesimi Tahvil Senet ve Bonoları	31.12.2005	31.12.2004
Takasbank Ago Tahvil ve Bono	3.464.386	2.251.847

NOT 6 - FİNANSAL BORÇLAR

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle finansal borcu yoktur.

NOT 7 - TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Cari / Dönen Varlıklar-Dipnot 7		
Ticari Alacaklar Kısa vadeli	31.12.2005	31.12.2004
Alıcılar	453.583	133.618
Alacak Senetleri	-	-
Alacak Reeskontu (-)	-	-
Şüpheli Ticari Alacaklar	266.670	271.014
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-266.670	-271.014
Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	2.260	33.851
TOPLAM	455.843	167.469

Alıcılar hesabında yer alan 453.583 YTL bakiye ve Diğer Kısa Vadeli Alacaklar hesabında yer alan 2.260 YTL , kira sözleşmelerinden kaynaklanan kira ve ortak gider alacaklarıdır.

Cari Olmayan / Duran Varlıklar-Dipnot 7		
Ticari Alacaklar Uzun Vadeli	31.12.2005	31.12.2004
Verilen Depozito ve Teminatlar	156.417	156.417
Alıcılar	11.437	50.437
TOPLAM	167.854	206.854

Verilen Depozito ve Teminatlar Anıtsal yapılara verilen 150.000.-YTL'lik hizmet bedeli depozitosu,693.-YTL'lik Elektrik Depozitoları ve İGDAŞ'a verilen 5.724.-YTL'lik Doğalgaz Güvence bedelinden oluşmaktadır.

Kısa Vadeli Yükümlülükler -Dipnot 7		
Ticari Borçlar	31.12.2005	31.12.2004
Satıcılar	102.399	123.705
Borç Senetleri	-	-
Alınan Depozito ve Teminatlar	598.889	403.702
Borç Reeskontu (-)	-	-
Diğer Ticari Borçlar	13.236	-
TOPLAM	714.524	527.407

Diğer Ticari Borçların 10.000 YTL'si Murat Akkuş Firmasından tahsil edilen tutar olup,söz konusu işyerinin kira teminatı tesis edildiğinde ilgili firmanın geçmiş dönem gecikme faizi olarak alacaklandırılacaktır 2.201 YTL'si ise muhtelif kiracıların küsurat bakiyelerinden ibarettir.Geri kalan 1.035 YTL Vakıf Yatırım ve Takasbank komisyon tutarı olup,müteakip ayda ödenmiştir.

Alınan Depozito ve Teminatlar	31.12.2005	31.12.2004
Atakule Alışveriş Merkezi	4.243	4.875
Obaköy Euro Teminat Hesabı	372.566	382.530
Vakıfbank Çankaya Şubesi Dolar Hesabı	206.902	4.659
Vakıfbank Bayrampaşa Teminat USD Hesabı	11.636	11.638
Vakıfbank Çankaya Teminat YTL Hesabı	-	-
Vakıfbank Bayrampaşa Teminat YTL Hesabı	3.542	-
TOPLAM	598.889	403.702

SPK'nın 25.09.2003 tarih ve KYD-417 sayılı izni ile Alınan Depozito ve Teminatlar vadeli hesaplarda tutulmaktadır.

7-a)Ortaklar, İştirakler ve Bağlı Ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacak tutarları ve bunların borçları :

01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle Ortaklar, İştirakler ve Bağlı Ortaklıklardan alacaklar nedeniyle ayrılan şüpheli alacaklar yoktur.

7-b)Vadesi gelmiş bulunan ve henüz vadesi gelmeyen alacaklar için ayrılan şüpheli alacak tutarları :

01.01.2005-31.12.2005 tarihi itibariyle 22.969 YTL şüpheli alacak karşılık gideri ayrılmış olup, toplam şüpheli alacak tutarı; 266.670 YTL'dir.

01.01.2004-31.12.2004 tarihi itibariyle şüpheli alacak karşılık tutarı; 271.014 YTL'dir.

7-c) Ortaklar, İştirakler ve Bağlı Ortaklıklarla olan alacak-borç ilişkisi:

2005/12	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar		-		
Obaköy Gıda San.Tic.A.Ş	2.701		38.849	
Geçmiş yıl karlarından Dağıtılmayan Halka Arz Kar Payı				58
Bağlı Ortaklık	-			-
İştirakler	-	-		-

Ortaklardan olan 2.701 YTL'lik ticari alacak tutarı Obaköy Gıda İşletmecilik Paz.Güv.Tem.Tic.ve San.A.Ş. ile şirket arasında imzalanan İşletme ve hizmet Sözleşmesi kapsamındaki Garaj İşletmesinden kaynaklanan alacağıdır.Bir sonraki ayda tasfiye edildiğinden değerlemeye tabi tutulmamıştır.Ortaklara olan 38.849YTL'lik ticari borç ise İşletme ve Hizmet sözleşmesi gereği Obaköy Gıda İşletmecilik Paz.Güv.Tem.Tic ve San A.Ş.'ye ortak gider payından borç olup bir sonraki ayda tasfiye edildiğinden değerlendirilmemiştir.

58YTL'lik ticari olmayan borç tutarı ise 2001, 2002 ve 2004 yılı dağıtılmayan kar paylarından dolayı olan borçtur.

2004/12	Alacaklar		Borçlar	
	Ticari	Ticari Olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar		-		
Obaköy Gıda San.Tic.A.Ş	6.131		45.879	
Geçmiş yıl karlarından Dağıtılmayan Halka Arz Kar Payı				11
Bağlı Ortaklık	-			-
İştirakler	-	-		-

Ortaklardan olan 6.131YTL'lik ticari alacak tutarı Obaköy Gıda İşletmecilik Paz.Güv.Tem.Tic. ve San.A.Ş. ile şirket arasında imzalanan İşletme ve hizmet sözleşmesi kapsamındaki Garaj İşletmesinden kaynaklanan alacağıdır.Ortaklara olan 45.879YTL'lik borç ise İşletme ve Hizmet sözleşmesi gereği Obaköy Gıda İşletmecilik Paz.Güv.Tem.Tic. ve San.A.Ş.'ye ortak gider payından borçtur.11YTL'lik ticari olmayan borç tutarı ise 2001 ve 2002 yılı dağıtılmayan kar paylarından dolayı olan borçtur.

7-d) Alacaklar için alınmış olan ipotek ve diğer teminatların toplam tutarı :

İpotek/Teminat	EURO	USD	2005/12 Tutarı YTL	2004/12 Tutarı	USD	Euro
Teminat Çeki			240.000	49.500		
Alacak senedi			1.576.588	1.420.888		
Teminat Mektubu			663.585	308.485		
İpotek			1.416.500	1.214.500		
Mevduat Blokajı	15.231	1.686.638	-	34.070	1.006.222	80.000
Hazine Bono Bl.			18.500			

Teminat Çekleri, Alacak Senetleri Teminat Mektupları ve İpoteklerin tamamı Atakule Alışveriş Merkezi, Obaköy İş Merkezi ile Haşim İşcan İş Merkezi kiracılarından alınmıştır.

Dolar Mevduat Blokağı Şirket Gayrimenkul portföyünde bulunan Aldin Otel kira sözleşmesinin ve Atakule İşmerkezi 342 nolu işyeri kira teminatı ,Euro Mevduat Blokağı Suna Sapmaz kira sözleşmesinin teminatı ve Hazine Bono blokağı da Hasan Altındağ kira sözleşmesi teminatı olarak Şirket lehine bloke edilen tutarlardan oluşmaktadır.

NOT 8 – FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI VE BORÇLARI

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle Finansal kiralama alacakları ve borçları bulunmamaktadır.

NOT 9 - İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR/BORÇLAR

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alacakları ve borçları bulunmamaktadır.

NOT 10 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Yükümlülükler-Dipnot 10		
Diğer Yükümlülükler	31.12.2005	31.12.2004
Diğer Çeşitli Borçlar	58	-
Personele Borçlar	-	-
Ödenecek vergi fon ve diğer kesintiler	116.312	173.799
Ödenecek SSK	3.572	-
Gelecek Aylara ait Gelirler	352.251	15.403
TOPLAM	472.193	189.202

352.251 YTL Peşin tahsil edilen 1 yıllık kira gelirinun dönemsellik ilkesi gereği bu hesaba alınan tutarıdır.58 YTL 2004 yılı kar payı kalan bakiyedir.

NOT 11 - CANLI VARLIKLAR

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihi itibariyle Canlı Varlıkları yoktur.

NOT 12 – STOKLAR

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihi itibariyle Stokları bulunmamaktadır.

NOT 13 - DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŐMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŐ BEDELLERİ

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihi itibariyle Devam Eden İnşaat SözleŐmeleri alacakları ve hak ediŐ bedelleri yoktur.

NOT 14 - ERTELENEN VERĐİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Ertelenen vergi, yükümlülük yöntemi kullanılarak varlık ve yükümlülüklerin mali tablolarda yer alan kayıtlı değerleri ile vergi değerleri arasındaki geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi hesaplamasında yürürlükteki vergi mevzuatı uyarınca bilanço tarihi itibariyle geçerli bulunan vergi oranları kullanılır.

BaŐlıca geçici farklar, maddi duran varlık ve stokların maliyet değerleri üzerinden düzeltilmesinde halihazırda vergiden düşürülemeyen vergiye tabi kazanılmamıŐ kredi finansman gelirleri ve giderleri karŐılıklarından, kıdem tazminatı karşılığından, kullanılmayan mali zararlar ile kullanılmayan vergi indirim ve istisnalardan doğmaktadır.

Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir geçici farkların tümü için hesaplanırken, indirilebilir geçici farklardan oluşan ertelenen vergi varlıkları gelecekte vergiye tabi kar elde etmek suretiyle bu farklardan yararlanmanın kuvvetle muhtemel olması Őartıyla hesaplanmaktadır. Aynı ülkenin vergi mevzuatına tabi olmak Őartıyla ve cari vergi varlıklarının cari vergi yükümlülüklerinden mahsup edilmesi konusunda yasal olarak uygulanabilir bir

hakkın bulunması durumundan ertelenen vergi varlıkları ve ertelenen vergi yükümlülükleri, karşılıklı olarak birbirinden mahsup edilir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8.maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisinden istisnadır. Ayrıca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kazançları Geçici Vergi uygulamasına da tabi değildir. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94.maddesinin 6/a fıkrası ve Bakanlar Kurulu Kararı ile Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak vergi tevkifatı oranı % 0 olarak belirlenmiştir. Dolayısıyla İşletme'nin Ertelenen vergi varlığı ve yükümlülüğü bulunmamaktadır.

NOT 15 - DİĞER CARİ/CARİ OLMAYAN VARLIKLAR VE KISA/UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Cari / Dönen Varlıklar-Dipnot 15		
	31.12.2005	31.12.2004
Gelecek Aylara Ait Giderler	105.749	109.949
Devreden KDV	-	
Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar	-	
Gelir Tahakkukları	82.232	85.461
Diğer Çeşitli Dönen Varlıklar	-	-
Taşeronlara Verilen Avanslar	18.903	-
Personel Avansları	-	-
TOPLAM	206.884	195.410

Gelecek Aylara Ait Giderler: 95.938 YTL sigorta giderleri ile 9.811 YTL bakım onarım giderlerinden oluşmaktadır.

Gelir Tahakkukları : 82.232 YTL Hazine Bonosu faiz tahakkukudur.

Taşeronlara verilen avanslar: 18.903 YTL Atakule Alışveriş merkezi döner kapı yapımı için verilen avanstır.

Diğer Cari Olmayan / Duran Varlıklar-Dipnot 15		
	31.12.2005	31.12.2004
Gelir Tahakkukları	-	91.340
TOPLAM	-	91.340

NOT 16 - FİNANSAL VARLIKLAR

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle Finansal Varlığı yoktur.

NOT 17 - POZİTİF/NEGATİF ŞEREFİYE

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle şerefîyesi yoktur.

NOT 18 –YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31.12.2005

Gayrimenkulün Cinsi	Eks.Rapor Tarih ve no	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(-)				-	
Gayrimenkul Değer Kazancı(+)		11.024.362			
		125.944.035	10.769.035	104.150.638	115.175.000

12/2005 tarihinde yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanan 11.024.362 YTL'lık artış, gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olup, dağıtıma tabi nitelikte bir kar değeridir.

NOT 19 - MADDİ VARLIKLAR

	31.12.2005	31.12.2004
Taşıt Araç ve Gereçleri	91.768	91.768
Döşeme ve Demirbaşlar	387.599	381.233
Birikmiş Amortismanları (-)	-299.694	-210.252
Net Değeri	179.673	262.749

Maddi Duran Varlıklar elde etme maliyeti ile muhasebeleştirilmiş olup, normal amortisman yöntemi kullanılmıştır.

19-a) Cari Dönemde Duran varlık hareketleri :

		2005/12	2004/12
a) Satın alınan imal ve inşa edilen maddi duran varlıklar maliyeti		7.206.365	7.135.338
b) Satılan ve hurdaya ayrılan maddi duran varlık maliyeti		-	69.720
c) Yapılmakta olan yatırımların niteliği, toplam tutarı, başlangıç-bitiş tarihi ve tamamlanma dereceleri			
Yatırımın Niteliği	Toplam Tutarı	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
			Tamamlanma Derecesi %

22.07.2005 tarihi itibarıyla Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı adına kayıtlı İzmir ili Bornova ilçesindeki gayrimenkulu 3.750.000 YTL'ye, İstanbul ili Bakırköy ilçesindeki gayrimenkulu 650.000 YTL'ye, Adana ili Seyhan İlçesindeki gayrimenkulu da 2.500.000 YTL'ye peşin olarak satın alıp yıllık peşin bedellerle Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı'na kiraya verilmiştir. 194.415 YTL'ye de Atakule İş Merkezine yapılan klima kısmi bedelidir. 6.365 YTL ise Şirket'e alınan demirbaş bedelleridir.

31.12.2004 tarihi itibarıyla Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı adına kayıtlı İzmir ili Karşıyaka ilçesindeki gayrimenkulu 2.985.000 YTL'ye İstanbul ili Kadıköy ilçesindeki gayrimenkulu 2.500.000 YTL İstanbul ili Kartal ilçesindeki gayrimenkulu 1.250.000 YTL'ye peşin olarak satın alarak yine yıllık peşin bedellerle Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı'na kiralamıştır.

19-b) Aktif değerler üzerinde mevcut bulunan toplam ipotek veya teminat tutarları : Yoktur.

19-c) Aktif değerlerin toplam sigorta tutarı :

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Aktife Kayıtlı Tutarı	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Taşıt 06AG4320	Güneş Sigorta	24.159	25.617	07/02/2005	07/02/2006
Taşıt 06AG8771	Güneş Sigorta	72.100	66.152	07/02/2005	07/02/2006

NOT 20 - MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

	31.12.2005	31.12.2004
Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri	350.395	350.395
Haklar	142.731	141.273
Özel Maliyetler	10.586	10.585
İtfa ve Tükenme Payı	-393.309	-316.280
Net Değeri	110.403	185.973

Maddi Olmayan Duran Varlıklar Haklar, Kuruluş ve Örgütlenme Giderleri ve Özel Maliyetler'den oluşmakta olup, itfa ve tükenme payları düşülerek net değeri ile gösterilmiştir.

NOT 21 - ALINAN AVANSLAR

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle aldığı avansları yoktur.

NOT 22 - EMEKLİLİK PLANLARI

Şirketin 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle emeklilik planı yoktur. 01.01.2005-31.12.2005 döneminde emeklilik planı yapılarak, gerekli aktüer hesaplama sonucu kıdem tazminatı karşılığı ayrılmıştır.

NOT 23- BORÇ KARŞILIKLARI

Kısa Vadeli Yükümlülükler-Dipnot 23		
	31.12.2005	31.12.2004
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	23.068	17.211
Uzun Vadeli Yükümlülükler-Dipnot 23		
	31.12.2005	31.12.2004
Diğer borç ve Gider Karşılıkları	55.000	55.000

Kıdem

Tazminatı Karşılığı, Şirketin çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini ile hesaplanır. Kıdem Tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

Türk Kanunlarına göre Şirket emekliye ayrılan yada ilişkisi kesilen veya askerlik hizmetleri için çağrılan ya da vefat eden her çalışanına Kıdem Tazminatı ödemek zorundadır. Ödenecek tazminat tutarı her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadar olup, 01 Temmuz 2005 tarihi itibariyle kıdem tazminatı tavanı 1.727 YTL'dir. 01.01.2006 tarihinden itibaren 1.771 YTL'ye yükselmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Seri: XI, No: 25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"ne uygun olarak, Şirketin kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerini öngörmektedir. Buna göre şirketin 31 Aralık 2005 tarihi itibariyle Kıdem Tazminatı yükü 23.068 YTL'dir. Hesaplama yapılırken emeklilik olasılığı tahmini %99, iskonto oranı ise net %5.45 olarak hesaplanmıştır. Bu hesaplamadan dolayı 1.253 YTL olarak bulunan Kıdem Tazminatı tutarı farkı önceki dönem geliri olarak muhasebeleştirilmiştir.

55.000 YTL Atakule Alışveriş Merkezi Garaj İşletmesi tazminat bedelidir.

Kıdem Tazminatı Karşılıkları	31.12.2005	31.12.2004
Ayrılan	5.857	17.211
Ödenen	-	-
Bakiye	23.068	17.211

NOT 24- ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR / ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle ana ortaklık dışı payları yoktur.

NOT 25 – SERMAYE / KARŞILIKLI İŞTİRAK SERMAYE DÜZELTMESİ

	31.12.2005	31.12.2004
Sermaye	63.000.000	63.000.000

31.03.2005 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında sermaye artırımı yapılmamıŐtır.

25-a)Kayıtlı Sermaye Tavanı :

01.01.2005-31.12.2005 tarihi itibariyle kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 YTL.'dir.
01.01.2004-31.12.2004 tarihi itibariyle kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 YTL.'dir

25-b) Ödenmiş veya çıkarılmış sermaye tutarı:

01.01.2005-31.12.2005 tarihi itibariyle ödenmiş sermaye tutarı 63.000.000 YTL.'dir.
01.01.2004-31.12.2004 tarihi itibariyle ödenmiş sermaye tutarı 63.000.000 YTL.'dir.

25-c) ÖdenmemiŐ sermaye tutarı:

01.01.2005-31.12.2005 tarihli itibariyle ödenmemiŐ sermaye bulunmamaktadır.
01.01.2004-31.12.2004 tarihli itibariyle ödenmemiŐ sermaye bulunmamaktadır

25-e)İŞletmenin kendi hisse senetlerinden geçici olarak kendi aktifinde bulunanlar, bağlı veya iŐtiraklerinde bulunanlar

01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle İŞletmenin kendi hisse senetlerinden geçici olarak kendi aktifinde bulunanlar yoktur.

25-f) Bir sözleşme veya menkul kıymet nedeniyle oluşan hisse senedi ihraç yükümlülüğünün tutarı ve Şartları:

01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle yoktur.

25-g) Bilanço tarihinden sonra, ancak bilançonun yayımlanmasından önce dağıtılması kararlaŐtırılan temettü tutarı:

01.01.2005-31.12.2005 -01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle bilanço tarihinden sonra, ancak bilançonun yayımlanmasından önce 31.03.2005 tarihli Genel Kurulda dağıtılması kararlaŐtırılan ve 31.05.2005 tarihine kadar dağıtılan temettü tutarı 1.434.596 YTL'dir.

25-i) Yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları: Yoktur Sermayenin %10 ve daha fazlasına sahip ortakların:

Adı Soyadı	Pay Oran%	Pay Tutarı
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	31.059	19.567.170
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı	11.730	7.389.900
Diğer Ortaklar	8.211	5.172.930
Halka Arz(*)	49.000	30.870.000
Toplam	100.000	63.000.000

(*)Şirket 07-08.02.2002 tarihleri itibariyle hisselerinin %49'nu halka arz etmiştir. Hisseler 14.02.2002 tarihi itibariyle İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem görmeye başlamıştır.

Özsermayenin ortaklara dağılımı :

31.12.2005

Adı Soyadı	Pay Oran%	Pay Tutarı
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	31.059	30.366.980
T.Vakıflar Bank. T.A.O Memur ve Hizm. Emekli ve Sağlık .S.Vak	11.730	11.468.646
Obaköy Gıda İşletmecilik Paz. Güv. Tem. Tic. ve San. A.Ş.	8.185	8.002.632
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.AŞ	0.026	25.421
Halka Arz	49.000	47.908.240
Toplam	100.000	97.771.919

31.12.2004

Adı Soyadı	Pay Oran%	Pay Tutarı
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	31.059	30.366.980
T.Vakıflar Bank. T.A.O Memur ve Hizm. Emekli ve Sağlık .S.Vak	11.730	11.468.646
Obaköy Gıda İşletmecilik Paz. Güv. Tem. Tic. ve San. A.Ş.	8.185	8.002.632
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.AŞ	0.026	25.421
Halka Arz	49.000	47.908.240
Toplam	100.000	97.771.919

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin 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.

Ortaklığın sermayesi 63.000.000 YTL'dir. Bu sermaye her bir 1YKr. itibari değerde 6.300.000.000 adet hisseden oluşmaktadır. Hissedarların hisse senedi gruplarına göre pay dökümü aşağıdaki gibidir.

Ortağın İsmi	Pay Adedi	Pay Tutarı
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı		
A Grubu 1. Tertip Nama Yazılı	1.096.200.000	10.962.000
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
Toplam	1.956.717.000	19.567.170
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardımı Sandığı Vakfı		
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
Toplam	738.990.000	7.389.900
Obaköy Gıda İşletmecilik Paz. Güv.Tem. Tic. ve San. A.Ş.		
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
Toplam	515.686.500	5.156.865
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.A.Ş.		
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
Toplam	1.606.500	16.065
Halka Arz		
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
Toplam	3.087.000.000	30.870.000
Genel Toplam	6.300.000.000	63.000.000

NOT 26 - SERMAYE YEDEKLERİ

	31.12.2005	31.12.2004
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltme Farkları	34.771.919	34.771.919

Sermaye Yedekleri Öz Sermaye Enflasyon Düzeltme Farklarından oluşmaktadır.

NOT 27 - KAR YEDEKLERİ

	31.12.2005	31.12.2004
Yasal Yedek	983.469	727.288
Olağanüstü Yedek	3.432.849	-
TOPLAM	4.416.318	727.288

NOT 28 - GEÇMİŞ YIL KAR / ZARARLARI

Geçmiş Yıllar Kar/Zararı yoktur.

NOT 29 - YABANCI PARA POZİSYONU

31.12.2005

Varlık Cinsi	Yabancı para cinsi	Yabancı para tutarı	TCMB Döv.Alış Kuru	YTL Tutarı
---------------------	---------------------------	----------------------------	---------------------------	-------------------

Bankalar	Euro	398.006	1,5875	631.834
Bankalar	Usd	159.389	1,3418	213.868
Borcun mahiyeti			TCMB	
			Döv.Sat.Kur	
Alınan Depozito ve tem	Euro	236.219	1,5952	376.809
Alınan Depozito ve Tem	Usd	162.084	1,3483	218.538

31.12.2004

Varlık Cinsi	Yabancı para cinsi	Yabancı para tutarı	TCMB Döv.Alış Kuru	YTL Tutarı
Bankalar	Euro	541.922	1,8268	989.983
Bankalar	Usd	9.389	1,3421	12.601
Ticari Alacaklar	Euro	50.000	1,8268	91.340
Borcun mahiyeti			TCMB	
			Döv.Sat.Kur	
Alınan Depozito ve tem	Euro	208.395	1,8256	382.530
	Usd	12.084	1,3486	16.296

NOT 30 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle devlet teşvik ve yardımları yoktur.

NOT 31 - KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Şirketin Devam Eden Lehde Davaları:

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle Devam Eden Lehde Davaları bulunmamaktadır.

b) Şirketin Devam Eden Aleyhde Davaları:

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 döneminde devam eden aleyhde açılmış bir adet alacak davasının yargılaması sürmektedir.

Hukuk Müşavirliğince takip edilmekte olan Şüpheli Alacaklar ile ilgili sonuçlar; 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 12.390,85 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.

NOT 32 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle İşletme Birleşmeleri yoktur.

NOT 33 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle bölümlere göre raporlama Söz konusu değildir.

NOT 34 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

B a) Birleşme ve ele geçirmeler. Yoktur

B b) İşletme yapısında değişiklikler olması, faaliyetin genişlemesi veya daralması yada yeni faaliyetlere başlanması: Yoktur

B c) Sermaye artırımı ve önemli ölçüde menkul kıymet ihraçları: Yoktur

B d) Grev ve benzeri ihtilaflar: Yoktur

B e) Kıdem Tazminatı limitlerinin artması:

Kıdem Tazminatı tavanı 31.12.2005 tarihine kadar 1.727YTL olup, 01.01.2006 tarihinden geçerli olmak üzere 1.771 YTL olmuştur.(30.06.2005 1.648 YTL)

B f) Benzeri olaylar:

Kaydileştirilen sermaye piyasası araçlarına ilişkin kayıtların tutulması, Usul ve esasları hakkındaki Seri: 4 No:28 nolu tebliğin geçici 3.maddesi gereği "Hisse Senetlerinin Nevi Değişikliğine İlişkin Taahhütname" şirketimiz tarafından Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ye tebliğ edilmiştir.Bu taahhütnamedeki 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 verilme ile ilgili gerekli işlemler başlatılmıştır.Yurtiçi ve yurtdışı muhtelif gazetelere ilanlar yayınlanmış;bu ilanlar neticesinde gelen teklifler ihale komisyonumuzca 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 2.490.000,00YTL'lik teminat mektubu alınarak sözleşme imzalanmıştır.

NOT 35 - DURDURULAN FAALİYETLER

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 ve 01.01.2004-31.12.2004 tarihleri itibariyle durdurulan faaliyetleri yoktur.

NOT 36 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Satışlar	31.12.2005
Yurtiçi Satışlar	9.468.886
Satıştan İndirimler (-)	-
Net Satışlar	9.468.886

Satışların Detayı	31.12.2005
Atakule İş MerkeziKira Geliri	3.647.358
Obaköy İşmerkezi Kira Geliri	1.284.002
Atakule Garaj İşletmesi	36.390
Obaköy İş Merkezi(Obaköy A.Ş.)	232.191
Vakıfbank Bahçelievler Şb Kira Geliri	657.183
Aldin Otel	976.546
Atakule Al.Merkezi (Obaköy A.Ş.)	285.588
Haşim İşcan İşMerkezi	676.661
Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş.	17.344
Telsim İletişim Hizmetleri A.Ş.	13.822
Vakıfbank Beyazıt Şb Kira Geliri	300.538
Vakıfbank Sirkeci Şb Kira Geliri	300.538

Bahçelievler Turkcell	13.725
Atakule Garaj Otomasyaon Kira geliri	6.000
Vakıfbank Kartal Şb Kira Geliri	138.000
Vakıfbank Suadiye Şb Kira Geliri	240.000
Vakıfbank Karşıyaka Şb Kira Geliri	300.000
Atakule Avea	7.000
Vakıfbank Abidinpaşa Şb.Kira Geliri	120.000
Vakıfbank Bornova Şb.Kira geliri	180.000
Vakıfbank Yeşilköy Şb.Kira Geliri	36.000
TOPLAM	9.468.886

Satışların Maliyeti (Bina Amortismanları)	31.12.2005
Atakule Gayrimenkul Amortismanı	1.179.868
Obaköy Gayrimenkul Amortismanı	302.153
Aldin Otel Gayrimenkul Amortismanı	164.435
Haşim İşcan İşMerkezi Amortismanı	174.111
Bahçelievler Hiz.Binası Amortismanı.	90.801
Sirkeci Hiz.Binası Amortismanı	56.838
Beyazıt Hiz.Binası Amortismanı	53.426
Karşıyaka Hiz.Binası Amortismanı	59.694
Suadiye Hiz.Binası Amortismanı	49.995
Kartal Hizmet Binası Amortismanı	24.998
Bornova Hizmet Binası Amortismanı	37.500
Yeşilköy Hizmet Binası Amortismanı	6.500
Abidinpaşa Hizmet Binası Amortismanı	25.000
TOPLAM	2.225.319

NOT 37 - FAALİYET GİDERLERİ

	31.12.2005
Genel Yönetim Giderleri	2.140.369
Genel Yönetim Giderleri	31.12.2005
Personel Ücret ve Giderleri Malzeme Giderleri	342.625
Malzeme Giderleri	16.591
Dışardan Sağlanan Fayda ve Giderler	1.022.663
Çeşitli Giderler	261.594
Vergi Resim ve Harçlar	305.697
Amortisman Giderleri	166.469
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	1.761
Takipteki Alacaklar Karşılığı	22.969
Enflasyon Farkı	-
TOPLAM	2.140.369

Dışardan Sağlanan Fayda ve Giderler	31.12.2005
--	-------------------

Elektrik Giderleri	2.549
Su Giderleri	1.980
Bina Yakıt Giderleri	2.119
Posta ve Kargo Giderleri	752
Telefon, Faks Giderleri	10.117
Temizlik Giderleri	4.239
Şirket Binası Bakım Onarım Giderleri	1.356
Taşıt Araçları Giderleri	1.242
Müşavirlik, Denetim Giderleri	11.770
Ekspertiz Giderler	7.569
Atakule İşletmecilik ve Hizmet Giderleri	275.044
Obaköy İşletmecilik ve Hizmet Giderleri	179.067
Küçükdemirbaş Giderleri	50
Reklam ve İlan Giderleri	22.611
Olağan Genel Kurul Giderleri	40
Aldin Otel Kanalizasyon Gideri	255.441
Taşıt Benzin Gideri	3.165
Bağımsız Denetim Gideri	12.300
Atakule Bakım Onarım Giderleri	186.159
Haşim İşcan Bakım Onarım Giderleri	1.230
Obaköy Bakım Onarım Giderleri	15.175
Atakule Garaj Fark Gideri	2.077
Atakule Boş işyerleri ortak Gideri	22.096
Aldin Otel Bakım Onarım Gideri	4.515
TOPLAM	1.022.663

Çeşitli Giderler	31.12.2005
Kira Giderleri	25.933
Sigorta Giderleri	143.376
Şehiriçi Yol Giderleri	97
Seyahat Giderleri	1.062
İkram Giderleri	1.511
Temsil Ağırlama Giderleri	1.415
Banka Masrafları	1.316
Noter Giderleri	6.100
Kitap Dergi Gazete Giderleri	522
Diğer Çeşitli Giderler	11.851
Oda aidatları	292
Ticaret Odası aidatları	5.905
Eğitim/Seminer Giderleri	320
GYODER aidatları	870
İMKB Borsa kotu alım giderleri	23.625
TAKAS BANK üye aidatı	734
Vakıf Yatırım Menkul Değerler Komisyon+Bsm	36.665
TOPLAM	261.594

Diğer Çeşitli Giderler 9.811 YTL'lik Ankara Büyükşehir Belediyesi yol harcı katılma bedeli ile 2.040 YTL'lik muhtelif giderlerden oluşmaktadır.

NOT 38 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/ GİDER VE KAR/ZARARLAR

Diğer Faaliyetlerden Gelirler :	31.12.2005
--	-------------------

Faiz Gelirleri	910.357
Konusu Kalmayan Karşılıklar	268.270
Menkul Kıymet Satış Karları	-
Kambiyo Karları	195.946
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	11.045.795
Önceki Dönem Gelir ve Karları	1.253
TOPLAM	12.421.321

Konusu Kalmayan Karşılıklar; 13 adet icra dosyasındaki alacaklardan tahsil edilen 27.313 YTL ve gayrimenkul değer düşüklüğü karşılık gelirleri olan 240.957 YTL 'yi göstermektedir.

Diğer Faaliyetlerden Giderler :	31.12.2005
Kambiyo Zararları	288.668
Diğer Olağandışı Giderler	57.732
Diğer Gider ve Zararlar	3
TOPLAM	346.403

NOT 39 - FİNANSMAN GİDERLERİ

Şirketin 01.01.2005-31.12.2005 tarihi itibarıyla finansman giderleri yoktur

NOT 40 - NET PARASAL POZİSYON KAR/ZARARI

01.01.2005-31.12.2005 tarihi itibarıyla enflasyon düzeltmesi yapılmadığından Net Parasal Pozisyon Kar/Zararı bulunmamaktadır.

NOT 41 - VERGİLER

Gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetinden elde edilen kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden istisnadır. Ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları geçici vergi uygulamasına da tabi değildir. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesinin 6/a fıkrası ve Bakanlar Kurulu kararı ile gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden yapılacak vergi Tevkifatı oranı %0 olarak belirlenmiştir.

NOT 42 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç, net dönem karından hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama hisse senedi sayısına bölünmesi ile hesaplanmıştır.

Hesaplama şekli:

	31.12.2005
Net Dönem Karı	17.178.416
Dağıtılabilir dönem karı	6.154.054
Hisse Senedi Sayısı	6.300.000.000
Hisse Başına Kazanç	0,0027

Net dönem karı olarak hesaplanan 17.178.416 YTL'lik meblağın 11.024.362YTL'lik kısmı gayrimenkul değer artış kazancı olup,dönem net karı 6.154.054 YTL'dir.

NOT 43 - NAKİT AKIM TABLOSU

Nakit Akım Tablosu Raporun birinci bölümünde Mali Tablolar ekinde sunulmuştur.

NOT 44 - MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YADA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 15 Kasım 2003 tarihli seri XI, No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" 01 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolarda geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna bağlı olarak Şirket; 01.01.2005-31.12.2005 hesap döneminde mali tablolarını Seri:XI,No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" tebliğine uygun olarak düzenlemiştir. Mali tablolar ve önceki döneme ait sadece karşılaştırma amacıyla düzenlenen 31.12.2004 mali tabloları da dahil olmak üzere Seri:XI,No:25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" tebliğine uygun olarak,(YTL) cinsinden düzenlenmiştir. Nakit akım tabloları ve öz sermaye değişim tabloları ise 31/12/2004 mali tabloları karşılaştırma amacıyla kullanılmıştır.

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 gelirler tablosu ile ilişkilendirilmiş, şirketin net dağıtılabilir karı 6.154.054 YTL olmuştur.

GELİR TABLOSU (YTL)	Dipnot Referansları	Geçmiş	Geçmiş
		01.01.2005-31.12.2005	01.01.2004-31.12.2004
ESAS FAALİYET GELİRLERİ		0	0
Satış Gelirleri (net)	36	9.468.886	8.063.258
Satışların Maliyeti (-)	36	(2.225.319)	(2.154.392)
Hizmet Gelirleri (net)	36	0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler / faiz+temettü+kira (net)	36	0	0
BRÜT ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		7.243.567	5.908.866
Faaliyet Giderleri (-)	37	(2.140.368)	(2.054.964)
NET ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		5.103.199	3.853.902
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	38	12.421.620	2.663.244
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)	38	(346.402)	(407.680)
Finansman Giderleri (-)	39	0	0
FAALİYET KARI/ZARARI		17.178.417	6.109.466
Net Parasal Pozisyon Kar/Zararı	40	0	(985.840)
ANA ORTAKLIK DIŞI KAR/ZARAR		0	0
VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR		17.178.417	5.123.626
Vergiler	41	0	0
NET DÖNEM KARI/ZARARI		17.178.417	5.123.626
HİSSE BAŞINA KAZANÇ	42	0,0027	0,0008

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
01.01.2005 - 31.12.2005 ARA DÖNEMİNE AİT
NAKİT AKIM TABLOSU (YTL)

	CARİ DÖNEM		ÖNCEKİ DÖNEM	
	31.12.2005		31.12.2004	
A- ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI				
1 Alıcılardan Elde Edilen Nakit Girişleri	9.032.395		8.173.357	
2 Satıcılara ve Çalışanlara Yapılan Ödemeler	-1.950.931		-73.202	
3 Esas Faaliyet Sonucu Oluşan Kar (A1-A2)	7.081.464		8.246.559	
4 Faiz Ödemeleri	0		0	
5 Gelir Vergisi Ödemeleri	0		0	
6 Diğer Nakit Girişleri	587.804		1.683.812	
7 Diğer Nakit Çıktıları	0		1.710.199	
ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT (A3-A4-A5+A6-A7)		7.669.268		8.220.172
B- YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI				
1 Maddi Varlıkların Satışı	0		0	
2 Maddi Varlıkların İktisabı	7.200.000		7.135.338	
3 Mali Varlık İktisabı	0		0	
4 Mali Varlıkların Satışı	1.212.539		0	
5 Alınan Faizler	-828.125		0	
6 Alınan Temettüler	0		0	
7 Diğer Nakit Girişleri	0		0	
8 Diğer Nakit Çıktıları	0		0	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT (B1-B2-B3+B4+B5+B6+B7-B8)		-7.584.414		-7.135.338
C- FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI				
1 Hisse Senedi İhracı	0		0	
2 Kredilerle İlgili Nakit Girişleri	0		0	
3 Finansal Kiralama Borçları Ödemeleri	0		0	
4 Ödenen Temettüler	1.434.596		0	
5 Diğer Nakit Girişleri	1.411.387		0	
6 Diğer Nakit Çıktıları	0		0	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NET NAKİT (C1+C2-C3-C4+C5-C6)		-23.209		0
D- KUR FARKLARININ NAKİT VE BENZERLERİNE OLAN ETKİSİ		-92.722		0
E- NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDE MEYDANA GELEN NET ARTIŞ (A8+B9+C7+D)		-31.077		1.084.834
F- DÖNEM BAŞINDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERİ MEVCUDU		4.366.858		3.282.024
G- DÖNEM SONUNDAKİ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ MEVCUDU (E+F)		4.335.781		4.366.858

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01/01/2005 - 31/12/2005 HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU (YTL)

SPK SERİ:XI No:25'E GÖRE HAZIRLANMIŞ, BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞTİR.

	Özsermaye									
	Sermaye					Yabancı Para Sermaye ve				
	Sermaye	Düzeltilmesi	Emisyon Primi	Çevrim Farkları	Yedekler Toplamı	Yasal Yedekler	Diğer Yedekler	Geçmiş yıl Karı(Zararı)	Dönem Net Toplam Kar(Zararı)	Özsermaye
1 Ocak 2004 itibarıyla	63.000.000	76.179.400	0	0	139.179.400	1.079.403	1.356.559	-49.839.958	-5.136.570	86.638.834
Transferler	0	1.708.674	0	0	0	-352.115	-1.356.559	49.839.958	5.136.570	54.976.528
Dağıtılan Temettü	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sermaye Artırımı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geçmiş Yıl Karları(Zararları)	0	-49.839.958	0	0	0	0	0	0	0	-49.839.958
Sermaye Düzeltilmesi	0	11.860.373	0	0	0	0	0	0	0	11.860.373
Cari Yıl Net Karı/(Zararı)	0	-5.136.570	0	0	0	0	0	0	5.123.626	-12.944
31 Aralık 2004 itibarıyla bakiye	63.000.000	34.771.919	0	0	97.771.919	727.288	0	0	5.123.626	103.622.833
Dağıtılan Temettü	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.434.597	-1.434.597
Transferler	0	0	0	0	0	256.180	3.432.849	0	-3.689.029	0
Sermaye Artırımı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geçmiş Yıl Karları(Zararları)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cari Yıl Net Karı/(Zararı)	0	0	0	0	0	0	0	0	17.178.417	17.178.417
31 Aralık 2005 itibarıyla	63.000.000	34.771.919	0	0	97.771.919	983.468	3.432.849	0	17.178.417	119.366.653