

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.



2007 Yılı Faaliyet Raporu

I- ŞİRKET PROFİLİ	1
YÖNETİM KURULU RAPORU	2
GENEL KURUL GÜNDEMİ	4
YÖNETİM YAPISI	5
ORTAKLIK YAPISI	6
SEKTÖRE BAKIŞ VE BEKLENTİLER	7
II- GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ	
1- ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ	9
2- OBAKÖY İŞ MERKEZİ	12
3- ALDİN OTEL	14
4- HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ	16
5- BAHÇELİEVLER BİNASI	17
6- BEYAZIT BİNASI	19
7- SİRKECİ BİNASI	20
8- KARŞIYAKA BİNASI	21
9- SUADİYE BİNASI	23
10- KARTAL BİNASI	24
11- BORNOVA BİNASI	25
12- ABİDİNPAŞA BİNASI	26
13- YEŞİLKÖY BİNASI	27
III- FAALİYETLER	
GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ İLE İLGİLİ FAALİYETLER	
1- GAYRİMENKULLERİN HUKUKİ DURUMU	29
2- GAYRİMENKULLERİN FİİLİ DURUMU	30
İDARİ FAALİYETLER	33
IV- YÖNETİM KURULUNUN 2007 YILI KAR DAĞITIM ÖNERİSİ	34
V- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ' NE UYUM RAPORU	36
VI- DENETİM KURULU RAPORU	41
VII- BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	43

ÜN VANI	:	ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KURULUŞ TARİHİ	:	21/08/2000
KAYITLI SERMAYE TAVANI	:	200.000.000.-YTL
ÇIKARILMIŞ SERMAYE	:	63.000.000.-YTL
HALKA ARZ TARİHİ	:	07-08 Şubat 2002
HALKA ARZ FİYATI	:	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, iş hanı 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 sağlamaktır.

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

Sayın Ortaklarımız;

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' nin 7. Hesap Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına hoş geldiniz.

01.01.2007-31.12.2007 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, 2007 yılında da, daha önceki yıllarda olduğu gibi konservatif bir politika izlemek suretiyle faaliyetlerini sürdürmüştür. Bu çerçevede şirketimiz, 2007 yıl sonu itibarı ile, 13 adet gayrimenkulden oluşan toplam 70.901 m² lik kiralanabilir alanın 69.318 m² lik bölümünü kiraya vererek , genel doluluk oranını %97.77 olarak gerçekleştirmiştir.

Portföyümüzde bulunan iş merkezlerini kiralama talebinde bulunan müşteriler ile halen kiracı olup da devir talebinde bulunan kiracıların talepleri, şirket çıkarları gözetilerek değerlendirilmiş ve gerekli kararlar alınmıştır.

2006 yılı faaliyetlerimiz sonucunda Sermaye Piyasası Kurulu Seri: XI No:25 sayılı Tebliğ hükümlerine göre oluşan 22.767.169 YTL 'lik net karın, dağıtılabilir kısmının 2.079.659 YTL' si 30.04.2007–15.05.2007 tarihleri arasında ortaklarımıza temettü olarak dağıtılmıştır.

Şirketimiz ortaklarından Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı, Şirketimizde sahip olduğu %13,97 oranındaki hisselerinin ve Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Vakfı, Şirketimizde sahip olduğu %37 oranındaki hisselerinin, yurtiçi ve yurtdışındaki yatırımcılara satışı konusunda danışmanlık hizmeti alınması amacıyla 07.11.2007 tarihinde "EFG İstanbul Menkul Değerler A.Ş" ile mutabakata varmış olduklarını, Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Güvenlik Temizlik Ticaret ve Sanayi AŞ' nin, şirketimiz sermayesindeki hisseleri ile ilgili işlemleri, EFG İstanbul Menkul Değerler A.Ş. ile yürütmeye Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı' nın yetkilendirildiğini ve aynı tarihte , "Danışmanlık ve Aracılık Sözleşmesi" imzaladıklarını şirketimize bildirmişlerdir.

Ayrıca, Şirket Yönetim Kurulumuz 11/12/2007 tarih ve 531 – 612 sayılı kararı ile;

Şirket bünyesindeki T.Vakıflar Bankası T.A.O Bahçelievler(Ankara), Sirkeci(İstanbul), Beyazıt(İstanbul), Karşıyaka(İzmir), Suadiye(İstanbul), Kartal(İstanbul), Bornova(İzmir), Abidinpaşa(Adana), Yeşilköy(İstanbul) Şube Lokallerinin buna göre; toplam ekspertiz satış değeri 29.410.000,00 YTL (KDV hariç) olan yukarıdaki 9 adet şube binasının toplam 30.235.000,00 YTL (KDV hariç) bedel ile T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı'na satılmasına karar verilmiştir. Konuyla ilgili olarak borsaya yapılan özel durum açıklaması ile kamuoyu bilgilendirilmiştir.

Şirketimiz, 01.01.2007-31.12.2007 faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulu Seri XI No:25 sayılı Tebliğ hükümlerine göre solo olarak hazırlanmış mali tablolarında 22.242.555 YTL net kar rakamı açıklamıştır.

- 1) Açılış ve Başkanlık Divanı'nın Teşkili
- 2) Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması hususunda, Başkanlık Divanı'na yetki verilmesi,
- 3) 2007 yılı faaliyet ve hesapları hakkındaki Yönetim Kurulu ve Denetçi Raporlarının okunması ve müzakeresi,
- 4) 2007 yılı faaliyetleri hakkındaki, Bağımsız Dış Denetim Raporunun okunması,
- 5) 2007 yılı Bilanço, Kar/Zarar Cetvellerinin okunması, müzakeresi ve onaylanması,
- 6) 2007 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin ibrası,
- 7) 2007 yılı karının dağıtılması hakkındaki Yönetim Kurulu Kararı'nın görüşülerek onaylanması,
- 8) Şirket portföyündeki dokuz adet taşınmazın satışı sonucu doğan gayrimenkul kazançlarının değerlendirilmesi konusunun genel kurulun bilgisine sunulması,
- 9) Yıl içerisinde boşalan Yönetim Kurulu Üyeliklerine yapılan atamaların Genel Kurul'un onayına sunulması,
- 10) Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun seçimi ile ilgili, Yönetim Kurulu Kararının onaylanması,
- 11) Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin huzur hakkının belirlenmesi,
- 12) Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin seçimi,
- 13) Dilekler ve Temenniler
- 14) Kapanış

	Görevi	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi
A- Yönetim Kurulu Üyeleri			
Kazım ŞİMŞEK	Başkan	05.10.2007	
Adnan GÜZEL	Başkan Vekili	05.10.2007	
Oya ERCİL	Üye	31.05.2005	
Şener AKTAŞ	Üye	30.05.2005	
Ali Osman KOCA	Üye	05.10.2007	
Mustafa ERZURUMLUOĞLU	Üye	11.04.2006	
Ahmet YİĞİT	Üye	21.03.2006	
B-Denetim Kurulu			
Hüseyin Uğur BİLGİN	Üye	30.03.2005	
Ahmet Hilmi YÜCESOY	Üye	31.05.2005	
C-Üst Yönetim			
Kazım ŞİMŞEK	Genel Müdür	05.09.2007	
D-Bağımsız Denetim Kuruluşu			
İrfan Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.		01.01.2007	31.12.2007
E-Bağımsız Ekspertiz Kuruluşu			
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.			

2007 yılı içerisinde, yönetimde yaşanan değişimler:

ÜST YÖNETİM: Genel müdür İbrahim Halil Kalaycı (04.04.2006-28.08.2007) ve genel müdür yardımcısı Bekir GÜRCÜ (04.04.2006-28.08.2007) görevinden ayrılmıştır. Genel Müdürlük görevine Kazım ŞİMŞEK (05.09.2007) atanmıştır.

YÖNETİM KURULU: Yönetim kurulu üyesi Akın AKYOL (21.03.2006-16.08.2007) görevinden ayrılmış, yerine Ali Osman KOCA (05.10.2007) seçilmiştir. Yönetim kurulu başkan vekili İbrahim Halil KALAYCI (04.04.2006-05.09.2007) görevinden ayrılmış, yerine Kazım ŞİMŞEK (05.09.2007-05.10.2007) başkan vekili olarak seçilmiştir. Yönetim kurulu başkanı Ragıp DOĞU (18.10.2006-05.10.2007) görevinden ayrılmış, boşalan yönetim kurulu üyeliğine Adnan GÜZEL (05.10.2007) seçilmiştir.

ORTAKLIK YAPISI

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

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

Şirket ortaklarından Obaköy Gıda İşletmecilik Pazarlama Güvenlik Temizlik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin %8,185 pay oranına isabet eden 5.156.865 YTL 'lik hissesinin 3.743.183 YTL 'sinin Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı' na, 1.413.682YTL ' sinin ise T. Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı' na devri 28.02.2007 tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde gerçekleştirilmiştir. (*)

31.12.2007-31.12.2006 tarihleri itibariyle; Şirket ortakları ve Şirketteki pay tutarları aşağıdaki tabloda verilmiştir

Ortağın Adı	31.12.2007		31.12.2006	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	37,000	23.310.353	31,059	19.567.170
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı	13,974	8.803.582	11,730	7.389.900
Obaköy Gıda İşletmecilik Paz. Güv. Tem. Tic. ve San. A.Ş. (*)	0,000	0	8,185	5.156.865
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic. San.AŞ	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

Gayrimenkul sektörünün henüz doymamış bir pazar olması, Türkiye'deki ekonomik ve siyasi istikrar, düşük enflasyon ve azalan faiz oranları, döviz ve hazine bonoları gibi alternatif yatırım enstrümanlarının azalan getirisi, hızlı nüfus artışı, genç nüfus ve artan kentleşme oranı gibi güçlü demografik göstergeler, Türkiye'de gayrimenkul sektörünü öne çıkarmış ve yükselen sektörlerden biri haline getirmiştir. Tüm bu faktörler gayrimenkul sektöründe güçlü bir büyüme sağlamış ve bu paralelde son yıllarda sektörde yerli ve yabancı yatırımcı talebi oldukça artmıştır.

Türk gayrimenkul pazarındaki gelişmelere ek olarak, Türkiye ülke olarak da kendini yabancı yatırımlara çekici bir yatırım alternatifi olarak sunmayı başarmıştır. Yatırımcılar, gayrimenkul varlık satın alımı, yeni gayrimenkul projeleri geliştirme, inşaat ve gayrimenkul sektöründeki oyuncularla ortaklık, şirket birleşme ve devralmaları ve portföy yatırımları gibi araçlarla yatırımlarını sürdürmektedirler.

Son yıllarda, Türkiye artan bir hızla Doğrudan Yabancı Yatırımı ("DYY") çekmektedir. 2006 yılında yapılan DYY akışı içerisinde doğrudan yabancı gayrimenkul yatırımları 2,9 milyar ABD Doları tutarında bir pay almıştır. T.C. Hazine Müsteşarlığı tarafından açıklanan Uluslararası Doğrudan Yatırım Raporu'na göre, 2006 yılında gayrimenkul yatırımları dahil toplam 20 milyar ABD Doları tutarında DYY girişi gerçekleşmiştir.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
							(Milyon \$)
Uluslararası Doğrudan Yatırımlar Toplam (Net)	3.352	1.133	1.752	2.885	10.029	19.918	21.873
Uluslararası Doğrudan Sermaye	3.352	1.133	754	1.542	8.188	16.996	18.921
<i>Sermaye (Net)</i>	3.352	617	737	1.191	8.137	16.988	18.420
<i>Giriş</i>	3.374	622	745	1.291	8.538	17.645	19.190
<i>Çıkış</i>	-22	-5	-8	-100	-401	-657	-770
<i>Diğer Sermaye*</i>	--	516	17	351	51	8	501
Gayrimenkul (Net)	--	--	998	1.343	1.841	2.922	2.952

Kaynak: Türkiye Hazine Müsteşarlığı

İnşaat sektörü ve ilgili alt sektör göstergeleri, gayrimenkul sektöründeki öncü göstergelerdir. 1999 ve izleyen iki yıl, depremler ve ekonomik krizler sebebiyle Türkiye ekonomisi ve Türk gayrimenkul sektörü için sıkıntılı geçmiştir. 1999 yılında gerçekleşen yıkıcı Marmara Depremi'nden en olumsuz etkilenen sektörlerden biri Türk inşaat sektörü olmuş, depremden hemen sonra, hükümet yeni yapı izin belgesi verilmesini askıya almış ve inşaat sektöründe kalitenin artırılması amacıyla birçok yeni düzenleme getirmiştir. Müteahhitler projelerini gerçekleştirebilmek için çok daha karmaşık prosedürler ile karşı karşıya kalmış ve standartlarını yükseltmek durumunda kalmışlardır. Bu durum gayrimenkul sektörünün arz tarafında önemli bir düşüşü de beraberinde getirmiştir. Diğer taraftan, Türkiye 2000 ve 2001 yıllarında

ekonomik krizler geçirmiştir ve bu sıkıntılar yurtiçi talebin de önemli ölçüde azalmasına neden olmuştur. Bu gelişmeler yüzünden, inşaat sektörü oldukça kötü bir dönem geçirmiş, neredeyse dibe vurmuştur.

2002 yılından bu yana Türk inşaat sektörü, hızlı ekonomik iyileşme ve büyüme sağlanan yeni bir döneme girmiştir. Tek partili hükümet tarafından sağlanan ekonomik ve siyasi istikrar, toplu gayrimenkul üretimi ve altyapı projeleri, yakın zamanda hayata geçirilen mortgage yasası, düşen ev kredisi oranları gibi faktörler, bu yeni döneme geçilmesini sağlayan faktörler olmuşlardır. 2002 yılından bu yana yaşanan tüm bu gelişmeler ve değişimler, Türk gayrimenkul sektörünü oldukça cazip bir yatırım platformu haline getirmiştir.

Yapı izin belgeleri istatistikleri inşaat sektöründeki sıkıntılı dönemin en önemli göstergeleri olmuştur. 2002 yılında yalnızca 36 milyon m² alana tekabül eden 43.000 yapı izni çıkarılmıştır. 2006 yılı için aynı rakam 117 milyon m² alan ile 108.000 adede ulaşmıştır. 2007 yıl sonu yapı izin göstergelerinin önceki yıl rakamlarını geçmesi beklenmektedir. Rakamlarda görülen bu artış, önümüzdeki yıllarda inşaat sektörünün yaşayacağı mükemmel görünümün kanıtı niteliğindedir.

2005 yılında, GSMH' deki %7,6'lık reel büyümeye karşılık, inşaat sektöründeki reel büyüme oranı %21,5 olarak gerçekleşmiştir. 2006 yılında GSMH ve inşaat sektörü reel büyüme oranları sırasıyla %6,0 ve %19,4 olarak gerçekleşmiştir. İnşaat sektöründeki hareketliliğin ileriki yıllarda da devam etmesi beklenmektedir.

31.12.2007 tarihi itibari ile AGYO' nun portföyünde 13 taşınmaz yer almaktadır.

Bunlardan Vakıfbank Şube Lokali olarak kullanılan Bahçelievler Binası, Beyazıt Binası, Sirkeci Binası, Karşıyaka Binası, Suadiye Binası, Kartal Binası, Bornova Binası, Abidinpaşa Binası ve Yeşilköy Binası olmak üzere toplam 9 adet gayrimenkulün satışına şirket yönetim kurulumuzun 11.12.2007 tarihli toplantısında karar verilmiş, 31 Ocak -8 Şubat 2008 aralığında satış işlemleri gerçekleşmiştir (*)

Sermaye Piyasası Kurul' nun Seri VI No: 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği' nin 38. maddesi uyarınca yatırım amaçlı gayrimenkullerimizin değerlendirme raporları Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ. tarafından hazırlanmıştır.

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 6.730m²'lik bir arazi üzerine kurulmuş inşaatına 1986 yılında başlanmış ve inşaat 1989 yılında tamamlanmıştır. Ankara'nın elit bölgesinde yer alan alışveriş merkezi, 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.

Eşsiz mimarisi ve çok uzun zamandır bölgede yer alması sebebiyle Atakule Alışveriş Merkezi, anıtsal nitelik kazandıran 125 metrelik Kulesinin bir benzerinin bulunmayışı ve döner platformu ile şehrin sembol yapıları arasında yer almaktadır. Bu özellik, alışveriş merkezinin müşteri potansiyelini olumlu yönde etkilemekte, tesisin rantını da yükseltmektedir.

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

1.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

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.

Binanın dış cephesi, reflektif ve düz camdan oluşan çift camlı giydirme cephedir. Atrium bölümünün üstü ise düz cam artı lamine camdan oluşan, çelik taşıyıcılı şeffaf tonoz örtülüdür.

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, paratoner 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	: 17.671,19 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.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 25/12/2007 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 63.185.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

Aylık toplam kira geliri için ise 420.935,-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 (149,85 m ² açık otopark olarak kullanılmaktadır.)
Arsa Payı	: Tamamı

2.2 KONUM

Obaköy İş Merkezi 1995 yılında 16.954,15m² büyüklüğünde bir arazi üstüne inşa edilmiş olup, Türkiye'nin en kalabalık nüfusuna sahip İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi, Topkapı ile Bayrampaşa semtlerini birbirine bağlayan Maltepe Caddesi üzerinde konumlu olup;

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 nolu parsel İş Merkezi'ne ait blokları, 45 nolu parsel ise tesislere girişi sağlayan yolu oluşturmaktadır .

İş merkezinin tamamlanmış alt yapısı sayesinde kısa zamanda herhangi bir büyük çapta yatırıma ihtiyaç duymamaktadır.

2.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

İnşaat Tarzı	: Betonarme Karkas
İnşaat Nizamı	: A,B,L,C,D bloklar bitişik, 217 nolu blok ayrı
Toplam İnşaat Alanı	: 41.933 m ²
Ticari Alan	: 28.540 m ²
Yapım Yılı	: 1995
Park Yeri	: Kapalı Otopark(350 oto)

Obaköy İş Merkezi A,B,C,D,L blokları ile müstakil konumlu 217 nolu 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.

Tesislerde , 1 adet 1250 kWA (A,B ve L blok için) 1 adet 1250 kWA (C,D ve 217 bloklar için) trafo,1 adet 200kWA A blok içerisinde Aksa marka jeneratör, 2 adet 180 tonluk betonarme su deposu, depo ve garaj egzoz havalandırma sistemi mevcuttur.

Blokların bodrum katında 350 otuluk kapalı otopark ile A blok içerisinde 2 adet(800.000Kcal/h ve 550.000Kcal/h) ve C blok içerisinde 2adet (400.000Kcal/h ve 300.000Kcal/h) olmak üzere 4 adet doğalgaz yakıtlı ısıtma kazanı mevcuttur. 217 nolu blok ısıtması müstakildir.7 adet 1.600 Kg kapasiteli , 1 adet 630Kg kapasiteli ve 3 kişi kapasiteli 1 adet Schindler Türkeli marka olmak üzere toplam 9 adet asansör mevcuttur.

İş merkezinde binaya bitişik olarak inşa edilmiş 7 adet ,daire kesitli betonarme duvarlı yangın merdiveni şaftı bulunmaktadır.Tüm bloklarda yangın alarm tesisatı mevcut olup,koridorlarda ihbar butonları ve sirenleri 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 rapordan düşük olanı doğrultusunda aynı sermaye olarak Obaköy İş Merkezi 31.08.2000 tarihinde toplam 6.696.000 YTL bedelle şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 28/12/2007 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 18.430.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

Aylık kira değeri olarak ise 117.670.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

3. ALDİN OTEL (ALANYA TURİSTİK OTEL)

3.1 TAPU BİLGİLERİ

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

3.2 KONUM

4 yıldızlı turistik otel 1989 yılında 10.234m² 'lik bir arazi üstüne Türkiye'nin en önemli, turizm bölgesi Alanya İlçesinin, Avsallar Beldesi İnce kum Mevkiinde Antalya-Alanya karayolu üzerinde, inşa edilmiştir.

Tesisin 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; İnce kum doğal kumsalında yer alan plajı ile turizme uygun bir yapı özelliği taşımaktadır.

3.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Otel binası, brüt 14.018 m² kullanım alanına sahip betonarme tarzda inşa edilmiş, bodrum kat, zemin kat, tesisat katı, 4 normal kat, çekme kat olmak üzere toplam sekiz katlıdır. Ayrıca tesisi içerisinde otel ana giriş kapısının yanında güvenlik ekibi tarafından kullanılan 10m² büyüklüğünde bir tek katlı yapı ve 70m² büyüklüğünde bir trafo binası bulunmaktadır.

Tesisin kullanıma göre katları;

Bodrum kat	: 2.670 m ² 'lik alan olup spor salonu,sağlık kulübü,çamaşırhane,depolar ,kazan dairesi ,soğuk hava depoları ,elektrik pano odası, güvenlik müdürü odası,1 adet ofis,kompresör odası,atölye,elektrik malzeme odası;
Zemin kat	: Giriş holü, resepsiyon, loby, genel müdür odası,muhasebe müdürü odası, muhasebe,rezervasyon,personel ofisi,müdür odası,bagaj odası,çok amaçlı

salon,santral ,loby bar, restaurant, mutfak, 3 adet dükkan ve 4 adet wc

1 ila 4. Normal kat : Müşteri konaklama odaları (204 adet)

Çekme kat : kral dairesi ve konaklama odaları (35 adet)

Otel binası betonarme karkas olup,duvarlar tuğladır.Güvenlik tarafından kullanılan tek katlı yapı ve trafo binası yığma tarzda inşa edilmiştir.

Elektrik,şehir şebekesinden temin edilmekte olup,herhangi bir elektrik kesintisine karşı Akxa marka 1.600kVA kapasiteli jeneratör mevcuttur.

Otelin genelinde Chiller grubu merkezi soğutma sistemi bulunmaktadır.Sıcak su ihtiyacı LPG yakıtlı kazan tarafından sağlanmaktadır.Ayrıca ,otelin genelinde yangın alarmı ve kapalı devre güvenlik sistemleri bulunmaktadır.

Otel binasında iki adet müşteri, üç adet servis asansörü mevcuttur.Servis asansörlerinden biri bodrum ile zemin kat arasında hizmet vermektedir. Tesisin etrafı betonarme duvar üzeri direkli fens teli ile çevrilmiş parselin tamamında peyzaj ve çevre düzenlemesi yapılmıştır

Tesiste otel binası haricinde, iki açık bir kapalı yüzme havuzu,tenis kortu, seyir terası, plaj, kafeterya, 50 araç kapasiteli açık otopark, 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.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31/12/2007 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 13.980.000.- YTL, aylık kira değeri için ise 92.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

4. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ

4.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 8989
Parsel No	: 16
Arsa Alanı	: 2.012 m2
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 nolu yerde konumlu bünyesinde yer alan 13 adet ticari üniteden oluşmaktadır.

Barındırdığı yüksek turizm potansiyeli ve zengin tarihi sayesinde son yıllarda Antalya nüfusunda gözle görülür bir artış yaşanmaktadır. Turizm ve turizmle ilgili sektörler için bölgede ciddi tutarlı yatırımlar yapılmış ve bu sayede Antalya, kendini geliştirerek ekonomik durumunu, belirgin bir şekilde güçlendirmiştir. Bu olumlu gelişmeler Antalya'daki iş merkezi, alışveriş merkezi ve alt yapı yatırımlarını bir ihtiyaç olarak ortaya çıkarmıştır.

Antalya şehir merkezinde yer alan Haşim İşcan İş Merkezi konumu ,tamamlanmış alt yapısı ve şehir merkezinde bu kalitede olan yapılara talep olması sebebiyle % 100 doluluk oranına sahiptir.

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	:11.640 m2
Yapım Yılı	: 2000
Park Yeri	: Kapalı Otopark

Haşimişcan İş Merkezi'nin binası betonarme karkas olup, dış cephe granit, driva siva e reflekte cam giydirmelidir. İş Merkezi, 3 bodrum, zemin, galeri/asma ve 9 normal kat olmak üzere 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 elektriği şehir şebekesinden almakta olup ,elektrik kesintilerinde kullanılmak üzere 1 adet Teksan marka 740kVA'lık jeneratör mevcuttur.İş Merkezi'nin Schindler marka, 3 adet insan asansörü (2 adeti 10'ar kişilik, 1 nolu bağımsız bölümdeki 1 adedi ise 8 kişilik) ile 1 adet servis asansörü (8 kişi taşıma kapasiteli) mevcuttur. 1 adet betonarme ve 1 adet saç su deposu ,her katta seyyar yangın söndürme tüpleri, yangın dolapları ve yangın ihbar sistemi ile çelikten mamul yangın merdiveni vardır.Otopark girişleri elektronik uzaktan kumanda ve demir kepenk ile kontrol altına alınmıştır.

4.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Üstün bir mimari ve malzeme kalitesi ile inşa edilen Haşımışcan 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 , Haşım İşcan İş Merkezi 25.06.2001 tarihinde 6.000.000 YTL bedelle Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 31/12/2007 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 12.185.000.-YTL, aylık toplam kira değeri içinse 65.975.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

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

5.1 TAPU BİLGİLERİ

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

5.2 KONUM

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

Bahçelievler Semt'i'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,3 bodrum,zemin ve 3 normal kat olmak üzere toplam 7 kattan oluşmaktadır.Binanın dış cephesi ,ön taraf temperli cam giydirme ,kısmen alüminyum kompeze levha;yan ve arka cepheler granit kaplama ve kısmen mineral sıvadır. Müstakil olarak kullanılacak işyeri özelliğinde inşa edilmiş olup, 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, 2. Bodrum kat; 2 adet arşiv,elektrik pano odası,kazan dairesi jeneratör odası depo ve koridor, 1. Bodrum kat; ofis alanı, kasa daireleri, 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.

Isıtma sistemi merkezi sistem olup ayrıca Chiller grubu klima mevcuttur. Her türlü altyapı ve tesisata haiz binada merkezi 1 adet insan (8 kişilik) ,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 değerlendirme raporunda 4.000.000 YTL(2.200.000 USD) kıymet takdir edilen gayrimenkul 12.11.2001 tarihinde 4.000.000 YTL bedelle Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 26/11/2007 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 5.775.000.- YTL ,ortalama aylık kira değeri için 55.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

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

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 Kampusu ana giriş kapısı karşısında, Beyazıt Meydanına cephelidir. Arka cephe Marmara Denizi manzaralıdır. Çevresinde tekstil firmaları ve banka şube binaları yer almaktadır.

Merkezi konumu,ulaşım imkanlarının rahatlığı,müşteri celbi,reklam kabiliyeti ve çevrede satılık gayrimenkul sayısının azlığı şeklinde özetlenebilecek üstünlüklere sahiptir.

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 müstemilat binası olan komple işyeri niteliğindedir.

Binanın katlara göre kullanım amaçları,

Bodrum kat. . . . kasa ve kazan dairesi

Zemin kat. Banka şubesi ve müşteri kabul salonu

Asma kat.Ofisler ve çay ocağı

1.normal kat. . . .teftiş odaları

2.normal kat. . . .arşiv,yemekhane,mutfak

3.normal kat. . . .arşiv olarak kullanılmaktadır.

Binada hidrofor, merkezi sistem kalorifer,jeneratör,duman detektörleri,alarm butonları,yangın dolapları,seyyar yangın söndürme tüpleri,alarm sistemi mevcuttur.Binanın dışında çelik konstrüksiyon yangın merdiveni vardır.

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.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 26/11/2007 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.400.000.- YTL,aylık kira değeri ise 28.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

7. SİRKECİ BİNASI (VAKIFLAR BANKASI ŞUBESİ) (*)

7.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No : 27

Ada No : 419

Parsel No : 3

Arsa Alanı : 107,73 m²

Arsa Payı : Tamamı

7.2 KONUM

İstanbul İli, Eminönü İlçesi, Sirkeci Sempti'nde, Hamidiye Caddesi üzerinde 42/44 kapı nolu yerde konumlu taşınmaz karşısında İstanbul Adliyesi, bitişiğinde Doğubank İş hanı bulunmaktadır. Ticari faaliyetin yoğun olduğu bölgede yer alan taşınmaz, Eminönü Meydanına 200mt mesafede ve Sirkeci'ye geliş istikametinde 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	: 860 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 arz eden yapı özelliğindedir.

2003 yılında detaylı tadilat gören binanın,merkezi ısıtma sistemi,4 kişi taşıma kapasiteli asansörü,seyyar yangın tüpleri,ve çelik konstrüksiyonlu yangın merdiveni mevcut olup otoparkı yoktur.

7.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

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

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 26/11/2007 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.700.000.-YTL, ortalama aylık kira değeri ise 28.400.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

8. KARŞIYAKA BİNASI (VAKIFLAR BANKASI ŞUBESİ) (*)

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 konumlanmıştır. 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	: 964 m ²

Karşıyaka Binası, müstakil olarak kullanım özelliğinde, toplam 6 katta toplam 964 m² kullanım alanı, katlar arası merdivenle irtibat sağlanabilen, her türlü alt yapı ve tesisata haiz, A sınıfı ofis standartlarına sahip, mimari estetiği, inşaat kalitesi, özenli işçiliği ve ulaşım imkanları kolaylığı olan komple işyeri niteliğindedir.

Merkezi ısıtma sistemi yanı sıra Chiller grubu klima, asansör, yangın merdiveni mevcut olup otoparkı yoktur.

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.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 03/12/2007 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.520.000.-YTL, aylık kira değeri ise 28.900.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

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

9.1 TAPU BİLGİLERİ

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

9.2 KONUM

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

9.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

İnşaat Tarzı	: Betonarme karkas
İnşaat nizamı	: Ayrık
Kat Adedi	: 6 (bodrum kat +zemin kat+ 4 normal kat)
Toplam kapalı alan	: 340 m 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.

Isıtması doğalgaz yakıtlı merkezi sistem kalorifer ve klimalarla sağlanmakta olup, yangın tüpleri,alarm butonları,duman detektörleri,kapalı devre güvenlik kameraları ve güvenlik elamanı ,açık otopark alanı mevcuttur.

9.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Suadiye 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.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 26/11/2007 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.400.000.-YTL, aylık kira değeri ise 25.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

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

10.1 TAPU BİLGİLERİ

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

10.2 KONUM

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

10.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

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

Kartal binası, müstakil olarak kullanım özelliğinde, toplam 806 m2 kullanım özelliğine sahip katlar arası merdivenle irtibat sağlanabilen her türlü alt yapı ve tesisata haiz bakımlı işyeri niteliğindedir.İsıtma sistemi doğalgaz yakıtlı merkezi sistem,su deposu,hidroforu,yangın merdiveni,kapalı devre güvenlik kameraları,Kone marka 5 kişilik 1 adet asansörü,yangın tüpleri,alarm butonları,yangın dolapları,duman detektörleri mevcut olup otoparkı yoktur.

10.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Kartal binası, merkezi konumu, ulaşım imkanlarının kolaylığı, tamamlanmış alt yapısı, çevresinin ticari potansiyeli itibarıyla 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.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 26/11/2007 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 1.700.000.-YTL, aylık kira değeri ise 13.000.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

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

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 taşınmaz, (2 bodrum katta 6, emin katta 1 ve 1. katta da 3 adet olmak üzere) 10 adet bağımsız bölümdür.

Taşınmazlar 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. Yangın tesisatı,görüntü detektörü, alarm sistemi mevcut olup otopark yoktur.

11.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

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

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 03/12/2007 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 4.100.000.-YTL, aylık kira değeri ise 31.600.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

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

12.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta no	: 42
Ada no	: 256
Parsel no	: 19
Arsa Alanı	: 404 m ²
Arsa payı	: Tamamı

12.2 KONUM

Adana İli, Seyhan İlçesi, Tepebağ Mahallesi, Abidinpaşa Caddesi üzerinde 19 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 Ticari hareketliliğin yoğun olduğu bir bölgede yer alan taşınmaz, merkez konumu, ulaşım kolaylığı,müşteri celbi ve reklam kabiliyeti şeklinde özetlenebilecek üstünlüklere sahiptir.

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 m ²

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 görmüştür.

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.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 27/11/2007 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 2.940.000.-YTL, aylık kira değeri içinse 21.500.-YTL kıymet takdir edilmiştir.

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

13.1 TAPU BİLGİLERİ

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

13.2 KONUM

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

13.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

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

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.

Binada ısınma doğalgaz yakıtlı kat kaloriferi ile sağlanmakta, 10kVA güçte jeneratör, split klimalar, kapalı devre güvenlik kameraları mevcut olup, otopark bulunmamaktadır.

13.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

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

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 26/11/2007 tarihli değerlendirme raporunda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 875.000.-YTL ,aylık kira değeri içinse 7.100.-YTL kıymet takdir edilmiştir

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 225 adet; Antalya'da bulunan ve 25 Haziran 2001 tarihinde Şirketimiz portföyüne alınan Haşim İşcan İş Merkezi'nde kiralamaya yönelik 13 adet kiralanabilir bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği' nin 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 İşletmecilik faaliyetleri 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 değişiklik ile 1/03/2006 tarihinden itibaren Şirketimiz her türlü işletmecilik faaliyetlerini kendi bünyesinde yapmaya başlamıştır.

1.2 ALDİN OTEL (ALANYA TURİSTİK OTEL)

20.12.2000 tarihinde Şirketimiz portföyüne katılan 4 yıldızlı turistik Otel, taşınmazı tahliye ve teslim etmeyen önceki kiracıdan hukuki yollarla 20/11/2001 tarihinde teslim alındıktan sonra düzenli olarak kira geliri elde edilmeye başlanmıştır.

20.01.2007 tarihi itibarı ile otel,Alanya Özkaymak Turizm İşletmeleri A.Ş firmasına 10 yıllığına yıllık 560.000 EURO + KDV bedelle kiralanmıştır.

2. GAYRİMENKULLERİN FİİLİ DURUMU

Vakıfbank Şube Lokali olarak kullanılan Bahçelievler Binası, Beyazıt Binası, Sirkeci Binası, Karşıyaka Binası, Suadiye Binası, Kartal Binası, Bornova Binası, Abidinpaşa Binası ve Yeşilköy Binası olmak üzere toplam 9 adet gayrimenkulün satışına şirket yönetim kurulumuzun 11.12.2007 tarihli toplantısında karar verilmiş, 31 Ocak -8 Şubat 2008 aralığında satış işlemleri gerçekleşmiştir (*).

2.1 ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ

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

Uygulanan ekonomik program sonucu yaşanan istikrar nedeniyle 2007 yılı için kiralamalarda Şirketimizce yapılacak yıllık artış oranı, sözleşme şartlarına göre belirlenmiştir. Bu uygulama sonucu, 01.01.2007-31.12.2007 döneminde 189 adet işyeri, stant ve depolardan yaklaşık aylık ortalama 402.405.-YTL (KDV hariç) kira tahsilatı sağlanmıştır. Ayrıca Garaj İşletmesi'nden yıl içerisinde 448.029.- YTL (KDV Hariç) gelir elde edilmiştir.

2.2 OBAKÖY İŞ MERKEZİ

Obaköy İş Merkezi'nde 225 bağımsız işyeri olup, Obaköy İş Merkezi'nde ise 01/01/2007-31/12/2007 döneminde ortalama aylık KDV hariç olmak üzere 133,915.- YTL kira geliri elde edilmiştir.

2.3 ALDİN OTEL (ALANYA TURİSTİK OTEL)

Alanya Avsallar beldesinde bulunan 4 yıldızlı turistik otel, Özkaymak Turizm İşletmeleri A.Ş firmasına 20.Ocak 2007 itibariyle 10 yıllığına yıllık 560.000 EURO + KDV bedelle kiralanmıştır. Aylık 46.667EURO (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.

2.4 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. Haşim İşcan İş Merkezinden 2007 yılı içerisinde yıllık 796.254 YTL(KDV hariç) 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. 2007 yılı içinde Bahçelievler Binasından 748.132.-YTL(KDV hariç) 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. 2007 yılı içinde Beyazıt Binasından yıllık 350.564 YTL(KDV hariç) 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. 2007 yılı içinde Sirkeci Binasından yıllık 350.564 YTL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.

2.8 KARŞIYAKA BİNASI (*)

Karşıyaka Binası, 31.12.2004 tarihinde şirket portföyüne alınmıştır.01.01.2005 tarihinden başlayan kira sözleşmesi ile Karşıyaka Şube Hizmet Binası olarak aylık 25.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2007 yılı içinde Karşıyaka Binasından yıllık 356.850 YTL(KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir

2.9 SUADIYE BİNASI (*)

Suadiye Binası, 31.12.2004 tarihinde şirket portföyüne alınmıştır.01.01.2005 tarihinden başlayan kira sözleşmesi ile Suadiye Şube Hizmet Binası olarak aylık 20.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2007 yılı içinde Suadiye Binasından yıllık 285.480 YTL(KDV hariç) 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. 2007 yılı içinde Kartal Binasından 164.151 YTL (KDV hariç)kira geliri elde edilmiştir.

2.11 BORNOVA BİNASI (*)

Bornova Binası, 22.07.2005 tarihinde şirket portföyüne alınmıştır. 22.07.2005 tarihinden başlayan kira sözleşmesi ile Bornova Şube Hizmet Binası olarak aylık 30.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2007 yılı içinde Bornova Binasından yıllık 415.988 YTL(KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir

2.12 ABİDİNPAŞA BİNASI (*)

Abidinpaşa Binası, 22.07.2005 tarihinde şirket portföyüne alınmıştır.22.07.2005 tarihinden başlayan kira sözleşmesi ile Abidinpaşa Şube Hizmet Binası olarak aylık 20.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2007 yılı içinde Abidinpaşa Binasından yıllık 277.325 YTL(KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.

2.13 YEŞİLKÖY BİNASI (*)

Yeşilköy Binası, 22.07.2005 tarihinde şirket portföyüne alınmıştır.22.07.2005 tarihinden başlayan kira sözleşmesi ile Yeşilköy Şube Hizmet Binası olarak aylık 6.000 YTL+KDV kira bedeli üzerinden T. Vakıflar Bankası T.A.O.'ya 10 yıl süreyle kiralanmıştır. 2007 yılı içinde Yeşilköy Binasından 83.193 YTL(KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir

İDARİ FAALİYETLER

1. ÜST YÖNETİM

Kazım ŞİMŞEK

Genel Müdür

2. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ

31.12.2007 tarihi itibari ile personel sayısı 16 'dir.

3. TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI

Şirketin toplu iş sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

4. KIDEM TAZMİNATLARI YÜKÜMLÜLÜK DURUMU

Şirketin 21.08.2000 tarihinde kurulmuş olması nedeniyle 31.12.2007 itibari ile yasal kayıtlarında ayrılmış kıdem tazminatı karşılığı tutarı 68.620 -YTL'dir.

5. PERSONELE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

Personelden memur ve idari kadrolarda çalışanların ücret dışında yemek, yol gideri yardımı, bireysel emeklilik ve ayrıca özel sağlık sigortaları bulunmaktadır

IV-YÖNETİM KURULUNUN 2007 YILI KAR DAĞITIM ÖNERİSİ

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ. 2007 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (YTL)			
1- Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			63.000.000,00
2- Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			2.980.747,34
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Yoktur.
		SPK' ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Karı	22.242.555,43	11.368.137,96
4.	Ödenecek Vergiler (-)		
5.	Net Dönem Karı (=)	22.242.555,43	11.368.137,96
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)		
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	568.406,90	568.406,90
8.	Dağıtım Kararı Almamış İştirakin Net Dağıtılabılır Dönem Karı (-)		
9.	Gerçekleşmemiş Sermaye Kazançları Dikkate Alınmış Net Dağıtılabılır Dönem Karı (=)	21.674.148,53	10.799.731,06
10.	Gerçekleşmemiş Sermaye Artışları (-)	8.613.693,60	
11.	Gerçekleşmemiş Sermaye Azalışları (+)		
12.	Gerçekleşmemiş Sermaye Kazançları Dikkate Alınmamış Net Dağıtılabılır Dönem Karı (=)	13.060.454,93	
13.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)		
14.	Birinci temettüün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabılır dönem karı	13.060.454,93	
15.	Ortaklara Birinci Temettü	2.612.090,99	
	-Nakit		
	-Bedelsiz	2.612.090,99	
	-Toplam	2.612.090,99	
16.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
17.	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü		
18.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
19.	Ortaklara İkinci Temettü	8.097.909,01	
20.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe		
21.	Statü Yedekleri		
22.	Özel Yedekler		
23.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	10.964.148,53	89.731,06
24.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		
	Geçmiş Yıl Kârı		
	Olağanüstü Yedekler		
	Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabılır Diğer Yedekler		

IV- YÖNETİM KURULUNUN 2007 YILI KAR DAĞITIM ÖNERİSİ

DAĞITILAN KAR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ (1)				
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (YTL)	1 YTL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (YTL)	ORAN (%)
BRÜT	A			
	B			
	TOPLAM	10.710.000,00	0,170	17,000
NET	A			
	B			
	TOPLAM	10.710.000,00	0,170	17,000
DAĞITILABİLİR KAR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYI TUTARI (YTL)		ORTAKLARA DAĞITILAN KAR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI (%)		
10.710.000,00		82,003		

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

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.

Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum raporumuz ,gerekli revizyonlar yapılarak 2007 yılı faaliyet dönemi içindeki gelişmeleri de kapsayacak şekilde yenilenmiştir.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2- Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Ortaklık Pay Sahipleri İlişkiler Birimi'nin görevleri .birim başkanı Sn. Esra BÜYÜKTEMİZ ve pay birim personeli Sn. Zehra Betül DAĞ tarafından yürütülmektedir.Söz konusu birim, pay sahipliği haklarının kullanımı konusunda faaliyet gösterir, Yönetim Kurulu'na raporlama yapar ve Yönetim Kurulu ile pay sahipleri arasında iletişim sağlar.Bu birim yatırımcıların şirket faaliyetleriyle ilgili bilgilendirilmesi,yatırımcılardan gelen sorulara geldiği kanaldan cevap verilmesinden de sorumludur.Dönem içerisinde 36 adet yatırımcı başvurusu gerçekleşmiştir.

3- Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahiplerinin bilgi edinme taleplerine Sermaye Piyasası Kurulu Seri:VIII No:39 sayılı Tebliğ'i hükümleri çerçevesinde karşılık verilmektedir. Bu taleplere karşılık verebilmek için internet sitemizin www.atakulegyo.com.tr 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

01/01/2007-31/12/2007 döneminde 26/03/2007 tarihinde 2006 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. 2007 yılında yapılan 2006 mali yılı Olağan Genel Kurulunda 2.079.659.-YTL nakit kar payı ödemesi yasal süreler içinde yapılmıştır.

7-Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8- Şirket Bilgilendirme Politikası

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

9- Özel Durum Açıklamaları

Şirket tarafından 2007 döneminde 17 adet özel durum bildirim, süresi içinde yapılmıştır. Bunlardan sadece 11.12.2007 tarihinde yapılan özel durum açıklamasına ilişkin İMKB tarafından ek açıklama istenmiştir.

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, bilgilendirme politikasına, 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.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

12- 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.

13- Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

14- İnsan Kaynakları Politikası

Çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere karar tarihinden itibaren Şirket Muhasebe Müdür yardımcısı Sn. Nilgün ERCAN bu konuda görevlendirilmiştir. Bu dönemde çalışanlar ile Şirket arasında herhangi bir şikayet konusu ortaya çıkmamıştır.

15- 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.

16- 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

17- Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür Sn Kazım ŞİMŞEK, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Sn. Dr. Adnan GÜZEL, üyeler Sn. Oya ERCİL, Sn. Şener AKTAŞ, Sn. Ali Osman KOCA (bağımsız), Sn. Mustafa ERZURUMLUOĞLU (bağımsız),Sn. Ahmet Yiğit' dir. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket dışında başka görevler alması belirli kurallara bağlanmamıştır ve bu konuda herhangi bir sınırlandırma yoktur.(SPK ve T.T.K.hükümleri mahfuzdur.)

18- 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.

19-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.

20- Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

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

21- 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.

22- 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 resen çağrı yetkisine sahiptirler. 2007 Yılı 12 aylık dönem içinde toplam 58 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 muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

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

23- 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.

24- Etik Kurallar

Şirket kuruluşundan bu yana var olan 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.

25- Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Hisse senetleri borsada işlem gören ortaklıkların Yönetim Kurulunun Denetim Komitesi 2007 dönemi 12 ay içinde 4 kere toplanmıştır. Ayrıca kurumsal yönetim komitesinde personel değişiklikleri sebebiyle, komite başkanı Sn. Kazım ŞİMŞEK , üyeler Sn. Dr. Adnan GÜZEL, ve Sn. Ahmet YİĞİT olarak belirlenmiştir.

26- 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GENEL KURULU'NA

ORTAKLIĞIN:

- Unvanı : ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
- Merkezi : ANKARA
- Kayıtlı Sermayesi : 200.000.000.-YTL
- Ödenmiş Sermayesi : 63.000.000.-YTL
- Faaliyet Konusu : 3794 Sayılı Kanun'la değişik 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Kuruluş ve Çalışma Esaslarını düzenleyen Tebliğ hükümlerine uygun olarak faaliyetlerini yürütmek .

- Denetçi veya Denetçilerinin adı, görev süreleri, ortak veya şirketin personeli olup olmadıkları:

Hüseyin Uğur BİLGİN 30.03.2005 tarihinden itibaren (devam ediyor) Ortak ve Şirket Personeli değil.

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

- Katılınan Yönetim Kurulu ve Yapılan Denetleme Kurulu Toplantı Sayısı:

17 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 31.12.2007 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 31.12.2007 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 01.01.2007-31.12.2007 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.

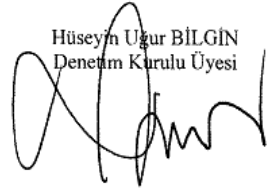
Bilançonun ve gelir tablosunun onaylanmasını ve Yönetim Kurulu 'nun ibrasını onaylarınıza arz ederiz.

DENETİM KURULU

Ahmet Hilmi YÜCESOY
Denetim Kurulu Üyesi



Hüseyin Uğur BİLGİN
Denetim Kurulu Üyesi



ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 2007
HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU



**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
1 OCAK – 31 ARALIK 2007 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosuna, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosuna, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiş bulunuyoruz.

İşletme yönetimi finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumundan sorumludur. Bu sorumluluk, finansal tabloların hata ve/veya hile ve usulsüzlükten kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanarak, gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmaları sağlamak amacıyla gerekli iç kontrol sisteminin tasarlanmasını, uygulanmasını ve devam ettirilmesini, koşulların gerektirdiği muhasebe tahminlerinin yapılmasını ve uygun muhasebe politikalarının seçilmesini içermektedir.

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

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

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

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Istanbul, 14/02/2008
IRFAN BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Hamza UZUN
Sorumlu Ortak Başdenetçi
Kısıklı Alemdağ Cad. Masaldan İş Merkezi No:46-A
Kat:2/7 Büyükdere Üsküdar - İSTANBUL



Kısıklı - Alemdağ Cd. Masaldan İş Merkezi No: 46/A Kat: 2/7 Büyükdere Üsküdar/İSTANBUL

Tel: (0216) 521 41 84 (Pbx) Faks: (0216) 521 41 92 Cep: (0533) 570 88 92 - 93 • (0506) 535 65 23 www.irfanymm.com info@irfanymm.com

İÇİNDEKİLER		SAYFA
BİLANÇO		I-II
GELİR TABLOSU		III
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU		IV
NAKİT AKIM TABLOSU		V
MALİ TABLOLARA AIT DIPNOTLAR		1-25
Not 1	Organizasyon Ve Faaliyet Konusu	1
Not 2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	2
Not 3	Uygulanan Değerleme İlkeleri / Muhasebe Politikaları	3-6
Not 4	Hazır Değerler	7
Not 5	Menkul Kıymetler	7
Not 6	Finansal Borçlar	7
Not 7	Ticari Alacaklar (Net) ve Ticari Borçlar (Net)	8
Not 8	Finansal Kiralama Alacakları ve Borçlar (Net)	8
Not 9	İlişkili Taraflardan Alacaklar ve Borçlar	8
Not 10	Diğer Alacaklar ve Borçlar	8
Not 11	Canlı Varlıklar	9
Not 12	Stoklar	9
Not 13	Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Alacakları Ve Hakediş Bedelleri	9
Not 14	Ertelenen Vergi Varlıkları ve Yükümlülükleri	9
Not 15	Diğer Cari/Cari Olmayan Varlıklar ve Kısa/Uzun Vadeli Yükümlülükler	9
Not 16	Finansal Varlıklar	9
Not 17	Pozitif/Negatif Şerefiye	9
Not 18	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10-11
Not 19	Maddi Varlıklar	12
Not 20	Maddi Olmayan Varlıklar	13
Not 21	Alman Avanslar	13
Not 22	Emeklilik Planları	14
Not 23	Borç Karşılıkları	14
Not 24	Ana Ortaklık Dışı Paylar/ Ana Ortaklık Dışı Kar Zarar	14
Not 25	Sermaye/Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	15-16
Not 26	Sermaye Yedekleri	16
Not 27	Kar Yedekleri	16
Not 28	Geçmiş Yıl Kar Zararı	17
Not 29	Yabancı Para Pozisyonu	17
Not 30	Devlet Teşvik ve Yardımları	17
Not 31	Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık Ve Yükümlülükler	17-20
Not 32	İşletme Birleşmeleri	21
Not 33	Bölgümlere Göre Raporlama	21
Not 34	Bilanço Tarihidenden Sonraki Olaylar	21
Not 35	Durdurulan Faaliyetler	21
Not 36	Esas Faaliyet Gelirleri	22
Not 37	Faaliyet Giderleri	22
Not 38	Diğer Faaliyetlerden Gelirler/Giderler Kar/ Zarar	23
Not 39	Finansman Giderleri	23
Not 40	Net Parasal Pozisyon Kar/ Zararı	23
Not 41	Vergiler	23
Not 42	Hisse Başına Kazanç	24
Not 43	Nakit Akım Tablosu	24
Not 44	Diğer Hususlar	24-25

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 ve 31 ARALIK 2006 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2007 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den Geçmiş 31.12.2007	Geçmiş 31.12.2006
VARLIKLAR			
Cari / Dönen Varlıklar		24.744.936	13.578.371
Hazır Değerler	4	14.323.697	8.359.628
Menkul Kıymetler (net)	5	9.357.786	4.595.609
Ticari Alacaklar (net)	7	631.956	420.157
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	0	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	0	0
Diğer Alacaklar (net)	10	10.228	5.075
Canlı Varlıklar (net)	11	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	421.269	197.903
Cari Olmayan / Duran Varlıklar		137.492.214	128.606.417
Ticari Alacaklar (net)	7	29.466	29.466
Finansal Kiralama Alacakları (net)		0	0
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)		0	0
Diğer Alacaklar (net)		0	0
Finansal Varlıklar (net)	16	0	0
Pozitif/Negatif Şerefiye (net)	17	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	18	137.190.000	128.280.000
Maddi Varlıklar (net)	19	205.175	207.894
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	20	67.572	89.057
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	0	0
Diğer Cari Olmayan/Duran Varlıklar	15	0	0
TOPLAM VARLIKLAR		162.237.149	142.184.788

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 ve 31 ARALIK 2006 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇO
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2007 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den	
		Geçmiş 31.12.2007	Geçmiş 31.12.2006
YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		747.789	840.301
Finansal Borçlar (net)	6	0	0
Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısımları (net)		0	0
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)		0	0
Ticari Borçlar (net)	7	121.881	194.157
İlişkili Tarafına Borçlar (net)	9	62	64
Alınan Avanslar	21	2.538	95.354
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Hakediş Bedelleri (net)		0	0
Borç Karşılıkları	23	29.733	0
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü		0	0
Diğer Yükümlülükler (net)	15	593.574	550.726
Uzun Vadeli Yükümlülükler		756.512	774.536
Finansal Borçlar (net)		0	0
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)		0	0
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)		0	0
Ticari Borçlar (net)	7	645.250	671.143
İlişkili Tarafına Borçlar (net)		0	0
Alınan Avanslar		0	0
Borç Karşılıkları	23	111.262	103.394
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü		0	0
Diğer Yükümlülükler (net)	15	0	0
ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR	24	0	0
ÖZSERMAYE		160.732.848	140.569.951
Sermaye	25	63.000.000	63.000.000
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi	25	0	0
Sermaye Yedekleri	26	34.859.493	34.859.493
Hisse Senetleri İhraç Primleri		0	0
Hisse Senedi İptal Karları		0	0
Yemiden Değerleme Fonu		0	0
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu		0	0
Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	26	34.859.493	34.859.493
Kar Yedekleri	27	40.630.799	19.943.289
Yasal Yedekler	27	2.893.173	1.754.815
Statü Yedekleri		0	0
Olağanüstü Yedekler	27	11.934.418	7.081.881
Özel Yedekler	27	25.803.208	11.106.594
Sermayeye Eklenerek İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazançları		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Net Dönem Karı/Zararı		22.242.555	22.767.169
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	28	0	0
TOPLAM ÖZ SERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER		162.237.149	142.184.788

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 31 ARALIK 2006 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT GELİR TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2007 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den	
		Geçmiş 01.01.- 31.12.2007	Geçmiş 01.01.- 31.12.2006
ESAS FAALİYET GELİRLERİ			
Satış Gelirleri (net)	36	14.485.548	13.099.803
Satışların Maliyeti (-)		0	0
Hizmet Gelirleri (net)		0	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/faiz+temettü+kira (net)		0	0
BRÜT ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		14.485.548	13.099.803
Faaliyet Giderleri (-)	37	(4.434.838)	(4.024.476)
NET ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		10.050.710	9.075.327
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	38	12.629.292	14.794.210
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar (-)	38	(437.447)	(1.102.368)
Finansman Giderleri (-)	39	0	0
FAALİYET KARI/ZARARI		22.242.555	22.767.169
Net Parasal Pozisyon Kar/Zararı	40	0	0
ANA ORTAKLIK DIŞI KAR/ZARAR		0	0
VERGİ ÖNCESİ KAR/ZARAR		22.242.555	22.767.169
Vergiler	41	0	0
NET DÖNEM KARI/ZARARI		22.242.555	22.767.169
HİSSE BAŞINA KAZANÇ	42	0,00353	0,00361

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 31 ARALIK 2006 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2007 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

	Sermaye	Sermaye Yedekleri	Finausal Varlıkların Değerlemesi	Öz Sermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	Yasal Yedekler	Statü Yedekleri	Olağanüstü Yedekler	Diğer Kar Yedekleri	Çeçmiş Yıl Karları (veya Zararları)	Net Dönem Karı (veya Zararı)	Toplam
31.12.2006 itibarıyla bakiye	63.000.000	0	0	34.859.493	895.894	0	3.432.849	0	0	17.178.417	119.366.653
Sermaye artırım	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nakit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İç kaynaklardan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletmenin aldığı kendi hisse senetleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Çelir tablosunda yer almayan kazanç ve kayıplar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yeniiden değerleme fonu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yabancı para çevrim farkları	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transfer	0	0	0	858.921	0	0	3.649.032	11.106.594	0	(15.614.547)	0
Diğer kazanç ve kayıplar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Enflasyon düzeltme farkları	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Değirilan Temettü	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1.563.870)	(1.563.870)
Dönem net karı (veya zarar)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.767.169	22.767.169
31.12.2006 itibarıyla bakiye	63.000.000	0	0	34.859.493	1.754.815	0	7.081.881	11.106.594	0	22.767.169	140.569.951
Sermaye artırım	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nakit	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İç kaynaklardan	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İşletmenin aldığı kendi hisse senetleri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Çelir tablosunda yer almayan kazanç ve kayıplar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yeniiden değerleme fonu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yabancı para çevrim farkları	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transfer	0	0	0	1.138.358	0	0	4.852.537	14.696.614	0	(20.687.510)	0
Diğer kazanç ve kayıplar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Enflasyon düzeltme farkları	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Değirilan Temettü	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2.079.659)	(2.079.659)
Dönem net karı (veya zarar)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.242.555	22.242.555
31.12.2007 itibarıyla bakiye	63.000.000	0	0	34.859.493	2.892.173	0	11.934.418	25.803.208	0	22.242.555	160.732.847

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 ARALIK 2007 VE 31 ARALIK 2006 TARİHLERİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİTAKIM TABLOLARI
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2007 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

	01.01.2007 - 31.12.2007	01.01.2006 - 31.12.2006
A. ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		
1. Alıcılardan elde edilen nakit girişleri	17.080.702	17.694.504
2. Satıcılara ve çalışanlara yapılan ödemeler	4.139.127	4.547.268
3. Esas faaliyet sonucu oluşan nakit (A1-A2)	12.941.575	13.147.237
4. Faiz ödemeleri	0	0
5. Gelir vergisi ödemeleri	2.410.074	1.917.626
6. Diğer nakit girişleri	0	0
7. Diğer nakit çıkışları	123.187	2.245.387
8. Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit (A3-A4-A5+A6-A7)	10.408.314	8.984.223
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		
1. Maddi varlıkların satışı	0	0
2. Maddi varlıkların iktisabı	396.745	410.351
3. Mali varlık iktisabı	4.762.177	0
4. Mali varlıkların satışı	0	0
5. Alınan faizler	3.005.199	1.193.515
6. Alınan temettümler	0	0
7. Diğer nakit girişleri	86.657	0
8. Diğer nakit çıkışları	290.838	787.223
9. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit (B1-B2-B3+B4+B5+B6+B7-B8)	(2.357.903)	(4.060)
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI		
1. Hisse senedi ihracı	0	0
2. Kredilerle ilgili nakit girişleri	0	0
3. Finansal kiralama borçları ödemeleri	0	0
4. Ödenen temettümler	2.079.659	1.563.870
5. Diğer nakit girişleri	0	0
6. Diğer nakit çıkışları	0	0
7. Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit (C1+C2-C3-C4+C5-C6)	(2.079.659)	(1.563.870)
D. KUR FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE OLAN ETKİSİ	(6.683)	71.941
E. Nakit ve nakit benzerlerinde meydana gelen net artış (A8+B9+C7+D)	5.964.070	7.488.234
F. Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri mevcudu	8.359.628	871.394
G. Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri mevcudu (E+F)	14.323.697	8.359.628

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

NOT 1 – ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

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

	31.12.2007		31.12.2006	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	37,000	23.310.353	31,059	19.567.170
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı	13,974	8.803.582	11,730	7.389.900
Obaköy Gıda İşletmecilik Paz. Güv. Tem. Tic. ve San. A.Ş. (*)	0,000	0	8,185	5.156.865
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.AŞ	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

(*)- Bkz. Not: 25

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

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

Sermaye her bir 1YKı. itibari değerinde 6.300.000.000 adet hissedenden oluşmaktadır.

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

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

Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür Kazım Şimşek tarafından yönetilmekte olan Ortaklık; Muhasebe Müdürü Mustafa Danacı ve Muhasebe Müdür Yardımcısı Nilgün Ercan, Avukat Esra Büyüktemiz, Uzman Yardımcısı Zehra Betül DAĞ'dan kurulu bir kadro ile iş ve işlemlerini sürdürmektedir. Mali ve Finansal konularda bir Yeminli Mali Müşavir ile Tam Tasdik sözleşmesi bulunmaktadır.

Bağımsız denetim dönemi içinde çalışan ortalama personel sayısı 16 kişidir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

Uygulanan Muhasebe Standartları:

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), 15 Kasım 2003 tarihinde Seri XI, No: 25 sayılı "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i yayımlanmış bulunmaktadır. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara mali tablolardan geçerli olmak üzere yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Şirket, defterlerini ve kanuni mali tablolarını ("Kanuni Mali Tablolar") Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Ekli mali tablolar SPK tarafından yayımlanan Seri XI No: 25 sayılı Tebliğ'e uygun olarak Şirket'in yasal kayıtlarına yapılan düzeltmeleri ve sınıflamaları da içermektedir. Şirket mali tablolarını, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine (SPK Muhasebe Standartları) uygun olarak hazırlamaktadır.

Mali Tabloların Hazırlanma Esasları:

SPK, Seri: XI, No: 25 sayılı Tebliğ ile kapsamlı bir muhasebe ilkeleri seti yayımlamıştır. Anılan Tebliğde, alternatif olarak Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (IASB) ve Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi (IASC) tarafından çıkarılmış olan muhasebe standartlarının uygulanmasının da, SPK Muhasebe Standartlarına uyulmuş sayılacağı belirtilmiştir. Ekli mali tablolar ve dipnotlar, yukarıda bahsedilen SPK'nın Seri: XI, No: 25 sayılı Tebliği çerçevesinde hazırlanmış ve SPK tarafından 20 Aralık 2004 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi:

1 Ocak 2005 tarihinden önceki dönemlerde düzenlenen mali tablolarda, Türk Para'sının satın alma gücündeki değişiminin gösterilmesi amacıyla, "Seri XI, No:20 : Hiperenflasyonist Ekonomilerde Finansal Raporlama" ("Seri XI No:20 sayılı Tebliğ") hükümlerince öngörüldüğü üzere genel fiyat endeksleri kullanılarak enflasyon düzeltmeleri yapılmıştır. Seri XI No:20 sayılı Tebliğ, hiperenflasyonist ekonomilerin para birimi ile hazırlanan mali tabloların bilanço tarihindeki ölçüm biriminden gösterilmesini öngörmektedir.

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı toplantısında, yüksek enflasyon döneminin sona erdiği; ayrıca, yüksek enflasyon döneminin devamına ilişkin diğer emarelerin de büyük ölçüde ortadan kalktığı hususları çerçevesinde, 2005 yılında mali tabloların enflasyona göre düzeltilmesi uygulamasına son verilmesine karar verilmiş, dolayısıyla 1 Ocak 2005 tarihinden sonra enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Mali Tablolarının Düzeltilmesi:

Mali tablolardaki sayısal veriler önceki dönemle karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Mali tabloların kalemlerinin gösterimi veya sınıflandırılması değiştiğinde karşılaştırılabilirliği sağlamak amacıyla, önceki dönem mali tabloları da buna uygun olarak yeniden sınıflandırılır ve bu hususlara ilişkin olarak açıklama yapılır.

Netleştirme:

Finansal varlıklar ve yükümlülükler, yasal olarak netleştirme hakkı var olması, net olarak ödenmesi veya tahsilinin mümkün olması, veya varlığın elde edilmesi ile yükümlülüğün yerine getirilmesinin eş zamanlı olarak gerçekleşebilmesi halinde, bilançoda net değerleri ile gösterilir.

NOT 3 – UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI**Nakit Ve Nakit Benzeri Değerler**

Nakit ve nakit benzeri değerler bilançoda maliyet değerleri ile yansıtılmaktadırlar. Nakit akum tablosu için nakit ve nakit benzeri değerler eldeki nakit, banka mevduatları ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli ve yüksek likiditeye sahip ve değerindeki değişim riski önemsiz olan ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

Ticari Alacaklar ve Borçlar:

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari maksatlarla veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira elde etmek veya değer kazanımı amacıyla veya her ikisi için tutulan araziler ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve makul değer yöntemi ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, olduğu dönemde gelir tablosuna dahil edilir.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, mali tablolarda maliyet değerlerinden birikmiş amortismanın düşülmesi suretiyle taşınır. Maddi duran varlıklar faydalı ömürleri üzerinden doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Arsa, faydalı ömrünün sınırsız kabul edilmesinden dolayı amortismanına tabi tutulmamaktadır. Maddi duran varlıklar için kullanılan faydalı ömürler aşağıda belirtilmiştir.

	<u>Faydalı Ömür</u>
Taahhüt Araç ve Gereçleri	5
Döşeme ve Demirbaşlar	4-10

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

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Maddi olmayan duran varlıklar iktisap edilmiş hakları, özel maliyetleri ve diğer gayri maddi duran varlıklarını içermektedir. Maddi olmayan duran varlıklar, elde etme maliyetleri ile kayda alınır ve faydalı ömürlerine göre itfa edilirler. Maddi olmayan duran varlıklar için kullanılan faydalı ömürler aşağıda belirtilmiştir.

	<u>Faydalı Ömür</u>
Kuruluş ve Örgütlenme	5
Haklar	3-15
Özel Maliyetler	5

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

NOT 3 – UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Ertelenen Vergi

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

Menkul Kıymetler

Menkul kıymetlerin tümü “Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar” dan oluşmaktadır.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar belirli veya sabit ödemeleri olan, sabit bir vadesi bulunan ve Şirket’in vadeye kadar elde bulundurma niyetinde ve yeteneğinde olduğu finansal araçlardır. Şirket tarafından ilk defa mali tablolara alınırken; alm-satım amaçlı, veya satılmaya hazır olarak belirlenen ya da işletme kaynaklı kredi ve alacaklar tanımını karşılayan araçlar bunun dışındadır.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle iskonto edilmiş maliyet üzerinden değerlendirilir.

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

Finansal Araçlar Ve Finansal Risk Yönetimi

Finansal araçlar finansal aktifler ve finansal pasiflerden oluşmaktadır. Finansal araçlar Şirket’in ticari aktivite ve faaliyetlerinin temelini oluşturmaktadır. Bu enstrümanlarla ilgili riskler Şirket’in aldığı toplam riskin çok önemli bir kısmını oluşturmaktadır. Finansal araçlar Şirket’in bilançosundaki kredi, piyasa ve likidite risklerini her açıdan etkilemektedir.

Kayıtlara ilk alındıktan sonra ticari alacaklar, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar, aktif piyasalarda borsa fiyatı bulunmayan ve güvenilir bir şekilde değeri ölçülemeyen varlıklar dışındaki bütün finansal aktifler makul değerleriyle değerlendirilmektedir. Makul değerleriyle değerlendirilmeyen ve vadeleri sabit olan varlıklar iskonto edilmiş değerleriyle, vadeleri sabit olmayanlar maliyetleriyle muhasebeleştirilir. Finansal varlıkların değerlendirilmeleri değer düşüş karşılığı için periyodik olarak kontrol edilir.

NOT 3 – UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

Makul değer, istekli alıcı ve satıcıların biraraya geldiği piyasalarda bir aktifin başka bir varlıkla değiştirilebileceği veya bir taahhütün yerine getirilebileceği değerdir. Bir finansal aracın piyasa değeri, aktif bir pazarın mevcudiyeti durumunda, satıştan elde edilebilecek tutara veya satın almadan doğabilecek borca eşittir.

Finansal araçların tahmini makul değeri Şirket tarafından piyasalara ilişkin bilgiler ve gerekli değerlendirme yöntemleri kullanılarak belirlenmiştir. Ancak, makul değer belirlenmesinde kullanılan piyasa verilerinin yorumlanmasına gerek duyulmaktadır.

Banka mevduatı ve alacaklar karşı tarafın anlaşmanın şartlarını yerine getirememesi durumunda, Şirket'in finansal durumunu olumsuz yönde etkileyebilecek önemli finansal araçlardır.

Bazı finansal varlıkların maliyet değerine eşit olan kayıtlı değerlerinin, kısa vadeli nitelikleri nedeniyle makul değerlerine eşit olduğu varsayılmaktadır.

Aşağıda her finansal aracın tahmini makul değerini belirlemede kullanılan yöntemler ve varsayımlar belirtilmiştir.

Hazır değerler:

Yabancı para cinsinden kasa ve banka bakiyeleri dönem sonu kurundan değerlendirilmiştir. Bilançodaki nakit ile bankadaki mevduatın mevcut değeri, bu varlıkların tahmini makul değerleridir.

Menkul kıymetler:

Borsalarda işlem gören menkul kıymetler için makul değerler borsa rayiçleri veya piyasa değerleri kullanılarak bulunur. Piyasa değeri bilinmeyenler için defter değeri tahmini makul değerleridir.

Ticari alacaklar ve ticari borçlar:

Tahsili şüpheli alacaklar karşılığı sonrası ticari alacaklar ile ticari borçların bilançodaki mevcut değerleri, tahmini makul değerleridir.

İlişkili taraflardan alacaklar / borçlar:

İlişkili taraflardan alacaklar / borçların bilanço değerleri makul değer olarak kabul edilir.

Kredi riski

Şirket'in kredi riski esas olarak ticari alacaklarından doğabilmektedir. Ticari alacaklar, Şirket yönetimince geçmiş tecrübeler ve cari ekonomik durum göz önüne alınarak değerlendirilmekte ve uygun oranda şüpheli alacak karşılığı ayrıldıktan sonra bilançoda net olarak gösterilmektedir.

Piyasa riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin ve diğer finansal sözleşmelerin değerinde meydana gelecek ve Şirket'i olumsuz etkileyecek değişimlerdir. Şirket için esas önemli riskler kurdaki ve faizdeki değişimlerdir.

Likidite riski

Şirket genellikle kısa vadeli finansal araçlarını nakite çevirerek; örneğin alacaklarını tahsil ederek, menkul kıymetlerini elden çıkararak, kendisine fon yaratmaktadır. Bu araçlardan elde edilen tutarlar makul değerleri ile kayıtlarda yer almaktadır.

Kıdem Tazminatı Yükümlülüğü

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

NOT 3 – UYGULANAN DEĞERLEME İLKELEERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

Dövizli İşlemler

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

Hasılat

Şirket'in hasılatı dönem içinde elde edilen kira gelirlerinden oluşmakta olup, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmektedir.

Giderler

Giderler, tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmiştir.

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler Ve Şarta Bağlı Varlıklar

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

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

Borçlanma Maliyetleri

Yatırım amaçlı gayrimenkuller gibi özellikli bir varlığın elde edilmesi ya da inşası ile doğrudan ilişkisi bulunan borçlanma maliyetleri söz konusu özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilmektedir. Bunun dışında kalan bütün borçlanma maliyetleri oluşturulan dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Hisse Başına Kar

Hisse başına kazanç net dönem karı veya zararının adı hisse senetlerine isabet eden kısmının dönem içi ağırlıklı ortalama adı hisse senedi sayısına bölünmesi ile bulunur. Hisse başına kazancın hesaplanmasında kullanılacak adı hisse senetlerine isabet eden net dönem karı veya zarar, imtiyazlı hisse senetlerine ödenecek temettümler sonrası net dönem karı veya zararadır.

Nakit Akımının Raporlanması

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

İlişkili Taraflar

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

NOT 4 – HAZIR DEĞERLER

	31.12.2007	31.12.2006
Kasa	1.176	4.835
Banka	13.774.125	8.105.618
- Vadesiz Mevduat	69.097	189.577
YTL	11.904	3.110
USD	42.429	22.811
EUR	14.764	163.656
- Vadeli Mevduat (*)	13.705.028	7.916.041
YTL	13.050.000	7.403.790
USD	0	0
EUR	655.028	512.251
- Diğer Menkul Kıymetler (B Tipi Likit Fon)	548.396	249.174
Toplam	14.323.697	8.359.628

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

	31.12.2007			31.12.2006		
	YTL	USD	EURO	YTL	USD	EURO
Tutar	13.050.000	0	383.371	7.403.790	0	276.668
Faiz Aralığı (%)	17,50 - 18,25	0	4,25	20	0	3,9
Vade Aralığı (gün)	34 - 45	0	92	32	0	181

NOT 5 – MENKUL KIYMETLER

- Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar:

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

- Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar:

	31.12.2007	31.12.2006
Kamu Kesimi Tahvil, Senet ve Bonoları	9.357.786	4.595.609
Toplam	9.357.786	4.595.609

- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar:

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 6 – FİNANSAL BORÇLAR (NET)

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 7 – TİCARİ ALACAKLAR (NET) VE TİCARİ BORÇLAR (NET)

Ticari Alacaklar:	31.12.2007	31.12.2006
Kısa Vadeli:		
Alıcılar	629.696	417.897
Şüpheli Alacaklar	455.726	293.665
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-455.726	-293.665
Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	2.260	2.260
Toplam	631.956	420.157
Uzun Vadeli:		
Verilen Depozito ve Teminatlar	29.466	29.466
Toplam	29.466	29.466
Ticari Borçlar:		
Kısa Vadeli:		
Satıcılar	121.801	194.157
Diğer Ticari Borçlar	80	0
Toplam	121.881	194.157
Uzun Vadeli:		
Alınan Depozito ve Teminatlar	645.250	671.143
Toplam	645.250	671.143

NOT 8 – FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI VE BORÇLAR (NET)

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 9 – İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR

İlişkili Taraflardan Alacaklar:

Açıklama	31.12.2007	31.12.2006
Obaköy Gıda A.Ş.(*)	3.883	7.777
Toplam	3.883	7.777

(*)-Mali tablolarda Not 7'de gösterilmiş olup, yukarıdaki tabloda sadece bilgi maksadıyla kullanılmıştır.

İlişkili Taraflara Borçlar:

Açıklama	31.12.2007	31.12.2006
Geçmiş yıllardan halka dağıtılmayan kar payları	62	64
Toplam	62	64

Yönetim kurulu üyelerine ve üst düzey yönetim personeline yapılan ödemeler

Açıklama	31.12.2007	31.12.2006
Üst Düzey Yöneticilere sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler	228.520	181.827

NOT 10 – DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

	31.12.2007	31.12.2006
Diğer Alacaklar		
Personelden Alacaklar	1.000	5.075
Diğer Çeşitli Alacaklar	9.228	0
Toplam	10.228	5.075

Diğer Borçlar: Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 11 – CANLI VARLIKLAR (NET)

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 12 – STOKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 13 – DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİNDEN ALACAKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 14 – ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

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

	31.12.2007	31.12.2006
Diğer Cari Varlıklar:		
Gelecek Aylara Ait Giderler	103.335	113.857
Verilen Avanslar	58	7.500
Peşin Ödenen Ver.Ve Fonlar	317.876	76.546
Toplam	421.269	197.903
Kısa Vadeli Yükümlülükler		
Ödenecek Vergiler Ve Fonlar	166.597	148.771
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	11.016	10.201
Gelecek Aylara Ait Gelirler	415.725	391.604
Diğer Yükümlülükler	236	150
Toplam:	593.574	550.726

Diğer Cari Olmayan Varlıklar: Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

Uzun Vadeli Yükümlülükler: Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 16 - FİNANSAL VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 17 - POZİTİF/NEGATİF ŞEREFİYE (NET)

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:XI NO:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
31 ARALIK 2007 TARİHLİ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2007 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

NOT 18 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (NET)

31.12.2007:

Gayrimenkulun Cinsi	31 Aralık 2006 Tarihi İtibarıyla		31 Aralık 2007 Tarihi İtibarıyla						
	Eks.Rapor Tarihi	Makul Değer	Alımlar	Çıkarlar	Transfer	Toplam	Makul Değerdeki Artış (**)	Eks.Rapor Tarihi	Makul Değer
Atakule İş Merkezi	19.12.2006	59.160.000	44.950	0	251.356	59.456.306	3.728.694	25.12.2007	63.185.000
Obaköy İş merkezi	12.12.2006	17.535.000	0	0	0	17.535.000	895.000	28.12.2007	18.430.000
Aldın Otel	07.12.2006	12.480.000	0	0	0	12.480.000	1.500.000	31.12.2007	13.980.000
Haçım İyican İş Merkezi	06.12.2006	11.435.000	0	0	0	11.435.000	750.000	31.12.2007	12.185.000
Vakıfbank Bahçelievler Şb(*)	20.12.2006	5.500.000	0	0	0	5.500.000	275.000	26.11.2007	5.775.000
Vakıfbank Sirkeci Şb(*)	14.12.2006	3.130.000	0	0	0	3.130.000	570.000	26.11.2007	3.700.000
Vakıfbank Beyazıt Şb(*)	14.12.2006	3.270.000	0	0	0	3.270.000	130.000	26.11.2007	3.400.000
Vakıfbank Karşıyaka Şb(*)	19.12.2006	3.400.000	0	0	0	3.400.000	120.000	03.12.2007	3.520.000
Vakıfbank Suadiye Şb(*)	12.12.2006	3.200.000	0	0	0	3.200.000	200.000	26.11.2007	3.400.000
Vakıfbank Kartal Şb(*)	18.12.2006	1.570.000	0	0	0	1.570.000	130.000	26.11.2007	1.700.000
Vakıfbank Bornova Şb. (*)	18.12.2006	4.000.000	0	0	0	4.000.000	100.000	03.12.2007	4.100.000
Vakıfbank Abidinpaşa(*)	20.12.2006	2.825.000	0	0	0	2.825.000	115.000	27.11.2007	2.940.000
Vakıfbank Yeşilköy Şb. (*)	12.12.2006	775.000	0	0	0	775.000	100.000	26.11.2007	875.000
Toplam		128.280.000	44.950	0	251.356	128.576.306	8.613.694		137.190.000

(*)- Şirket bilanço tarihinden sonra 9 adet gayrimenkulü 30.235.000.-YTL (KDV Hariç) bedelle T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfına satmıştır.(Bkz Not:44)

(**)- 8.613.694.-YTL'lik Gayrimenkul Değer Artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmemiş olup, dağıtım tabii nitelikte bir kar değildir

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ: XI NO: 25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
31 ARALIK 2007 TARİHLİ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2007 tarihindeki alın gücü ile ifade edilmiştir.)

NOT 18 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (NET)

31.12.2006:

Gayrimenkulun Cinsi	31 Aralık 2005 Tarihi İtibarıyla			31 Aralık 2006 Tarihi İtibarıyla					
	Eks.Rapor Tarihi	Makul Değer	Ahımlar	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Makul Değerdeki Artış (+)	Eks.Rapor Tarihi	Makul Değer
Atakule İş Merkezi	15.12.2005	52.770.000	721.204	0	0	53.491.204	5.668.796	19.12.2006	59.160.000
Obaköy İş merkezi	15.12.2005	15.950.000	0	0	0	15.950.000	1.585.000	12.12.2006	17.535.000
Aldin Otel	06.12.2005	11.130.000	0	0	0	11.130.000	1.350.000	07.12.2006	12.480.000
Hâşim İyşcan İş Merkezi	07.12.2005	9.810.000	0	0	0	9.810.000	1.625.000	06.12.2006	11.435.000
Vakıfbank Bahçelievler Şb	15.12.2005	5.115.000	0	0	0	5.115.000	385.000	20.12.2006	5.500.000
Vakıfbank Sınkeci Şb	19.12.2005	3.000.000	0	0	0	3.000.000	130.000	14.12.2006	3.130.000
Vakıfbank Beyazıt Şb	19.12.2005	2.900.000	0	0	0	2.900.000	370.000	14.12.2006	3.270.000
Vakıfbank Karşıyaka Şb	19.12.2005	3.100.000	0	0	0	3.100.000	300.000	19.12.2006	3.400.000
Vakıfbank Suadiye Şb	15.12.2005	2.900.000	0	0	0	2.900.000	300.000	12.12.2006	3.200.000
Vakıfbank Kartal Şb	15.12.2005	1.450.000	0	0	0	1.450.000	120.000	18.12.2006	1.570.000
Vakıfbank Bornova Şb.	19.12.2005	3.750.000	0	0	0	3.750.000	250.000	18.12.2006	4.000.000
Vakıfbank Abidinpaşa	14.12.2005	2.600.000	0	0	0	2.600.000	225.000	20.12.2006	2.825.000
Vakıfbank Yeşilköy Şb.	16.12.2005	700.000	0	0	0	700.000	75.000	12.12.2006	775.000
Toplam		115.175.000	721.204	0	0	115.896.204	12.383.796		128.280.000

(*)- 12.383.796.-YTL'lik Gayrimenkul Değer Artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olup, dağıtım tabii nitelikte bir kar değildir.

NOT 19 – MADDİ VARLIKLAR (NET)

	Taahhütler	Demirbaşlar	Toplam
31.12.2006			
Maliyet Değeri	116.061	494.095	610.156
B.Amortisman	-44.059	-358.202	-402.261
Net Defter Değeri	72.002	135.892	207.894
Girişler			
Maliyet Değeri	0	89.407	89.406
B.Amortisman	-23.212	-68.914	-92.126
Çıkışlar			
Maliyet Değeri	0	0	0
B.Amortisman	0	0	0
31.12.2007			
Maliyet Değeri	116.061	583.502	699.562
B.Amortisman	-67.271	-427.116	-494.387
Net Defter Değeri	48.790	156.386	205.175

31.12.2006:

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

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Aktife Kayıtlı Tutarı	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Taahhüt	Güneş Sigorta	16.650	25.617	07/02/2007	07/02/2008
Taahhüt	Güneş Sigorta	55.000	66.151	07/02/2007	07/02/2008
Taahhüt	Güneş Sigorta	23.900	24.293	01/12/2007	01/12/2008

NOT 20 – MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR (NET)

	Kuruluş ve Örgütlenme	Haklar	Özel Maliyetler	Toplam
31.12.2006				
Maliyet Değeri	350.395	142.731	22.231	515.357
B.Amortisman	-350.395	-67.039	-8.868	-426.301
Net Defter Değeri	0	75.692	13.364	89.057
Girişler				
Maliyet Değeri	0	10.546	487	11.032
B.Amortisman	0	-27.981	-4.534	-32.515
Çıkışlar				
Maliyet Değeri	0	0	0	0
B.Amortisman	0	0	0	0
31.12.2007				
Maliyet Değeri	350.395	153.277	22.718	526.389
B.Amortisman	-350.395	-95.020	-13.402	-458.817
Net Defter Değeri	0	58.257	9.316	67.572

31.12.2006:

	Kuruluş ve Örgütlenme	Haklar	Özel Maliyetler	Toplam
31.12.2005				
Maliyet Değeri	350.395	142.731	10.586	503.712
B.Amortisman	-350.395	-38.492	-4.421	-393.309
Net Defter Değeri	0	104.239	6.165	110.403
Girişler				
Maliyet Değeri	0	0	11.645	11.645
B.Amortisman	0	-28.546	-4.446	-32.992
Çıkışlar				
Maliyet Değeri	0	0	0	0
B.Amortisman	0	0	0	0
31.12.2006				
Maliyet Değeri	350.395	142.731	22.231	515.357
B.Amortisman	-350.395	-67.039	-8.868	-426.301
Net Defter Değeri	0	75.692	13.364	89.057

NOT 21 – ALINAN AVANSLAR

	31.12.2007	31.12.2006
Alınan Sipariş Avansları	2.538	95.354
Toplam	2.538	95.354

NOT 22 – EMEKLİLİK PLANLARI

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

NOT 23 – BORÇ KARŞILIKLARI

Kısa Vadeli:	31.12.2007	31.12.2006
Diğer Borç Ve Gider Karşılıkları	29.733	0
Toplam:	29.733	0
Uzun Vadeli:		
Kıdem Tazminatı Karşılığı	56.262	48.394
Diğer Borç Ve Gider Karşılıkları	55.000	55.000
Toplam:	111.262	103.394

Kıdem Tazminatı Karşılığı:

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

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

Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla 2.030,19.-YTL (31 Aralık 2006: 1.857,44.-YTL) ile sınırlanmıştır.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

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

Temel varsayım, 2.030,19.-YTL tutarındaki kıdem tazminatı tavanının her sene enflasyon oranında artacağıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış reel orandır. Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğü, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla 2.030,19.-YTL (31 Aralık 2006: 1.857,44.-YTL) üzerinden hesaplanmaktadır.

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

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 25 - SERMAYE/KARŞILIKLI İŞTİRAK SERMAYE DÜZELTMESİ

	31.12.2007		31.12.2006	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	37,000	23.310.353	31,059	19.567.170
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı	13,974	8.803.582	11,730	7.389.900
Obaköy Gıda İşletmecilik Paz. Güv. Tem. Tic. ve San. A.Ş. (*)	0,000	0	8,185	5.156.865
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.AŞ	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

(*)- Şirket ortaklarından Obaköy Gıda İşletmecilik Pazarlama Güvenlik Temizlik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'deki % 8,185 pay oranına isabet eden 5.156.865 YTL hissesinin, 3.743.183 YTL'sinin Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı'na, 1.413.682 YTL'sinin ise T. Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı'na devri 28.02.2007 tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde gerçekleştirilmiştir.

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

Şirket'in 31.12.2006 tarihi itibarıyla kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000.-YTL, 'dir. 27.04.2006 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında kayıtlı sermaye tavanının 100.000.000.-YTL den 200.000.000.-YTL ye artırımı kararlaştırılmış olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 31.03.2006 tarih ve B.02.1.SP.K.0.15/159 sayılı ve T.C. Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nun 03.04.2006 tarih ve B.14.0.İT.G.10.00.01/401-58147-33827 sayılı yazılarıyla alınan izin gereği onaylanmıştır.

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

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

Hissedarların hisse senedi gruplarına göre pay dökümü aşağıdaki gibidir.

	31.12.2007		31.12.2006	
	Pay Adedi	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Tutarı
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı				
A Grubu 1. Tertip Nama Yazılı	1.305.902.100	13.059.021	1.096.200.000	10.962.000
A Grubu 2. Tertip Nama Yazılı	522.360.900	5.223.609	438.480.000	4.384.800
B Grubu 1. Tertip Nama Yazılı	301.455.000	3.014.550	301.455.000	3.014.550
B Grubu 2. Tertip Nama Yazılı	120.582.000	1.205.820	120.582.000	1.205.820
B Grubu 1. Tertip Hamiline Yazılı	57.668.100	576.681	-	-
B Grubu 2. Tertip Hamiline Yazılı	23.067.200	230.672	-	-
Toplam	2.331.035.300	23.310.353	1.956.717.000	19.567.170
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz.Emekli ve Sağlık Yar.Sandığı Vakfı				
A Grubu 1. Tertip Nama Yazılı	493.197.900	4.931.979	414.000.000	4.140.000
A Grubu 2. Tertip Nama Yazılı	197.279.100	1.972.791	165.600.000	1.656.000
B Grubu 1. Tertip Nama Yazılı	113.850.000	1.138.500	113.850.000	1.138.500
B Grubu 2. Tertip Nama Yazılı	45.540.000	455.400	45.540.000	455.400
B Grubu 1. Tertip Hamiline Yazılı	21.779.400	217.794	-	-
B Grubu 2. Tertip Hamiline Yazılı	8.711.800	87.118	-	-
Toplam	880.358.200	8.803.582	738.990.000	7.389.900

NOT 25 – SERMAYE/KARŞILIKLI İŞTİRAK SERMAYE DÜZELTMESİ (Devamı)

	31.12.2007		31.12.2006	
	Pay Adedi	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Tutarı
Obaköy Gıda İşletmecilik Paz. Güv.Tem. Tic. ve San. A.Ş.				
A Grubu 1. Tertip Nama Yazılı	0	0	288.900.000	2.889.000
A Grubu 2. Tertip Nama Yazılı	0	0	115.560.000	1.155.600
B Grubu 1. Tertip Hamiline Yazılı	0	0	79.447.500	794.475
B Grubu 2. Tertip Hamiline Yazılı	0	0	31.779.000	317.790
Toplam	0	0	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	900.000	9.000
A Grubu 2. Tertip Nama Yazılı	360.000	3.600	360.000	3.600
B Grubu 1. Tertip Hamiline Yazılı	247.500	2.475	247.500	2.475
B Grubu 2. Tertip Hamiline Yazılı	99.000	990	99.000	990
Toplam	1.606.500	16.065	1.606.500	16.065
Halka Arz				
B Grubu 1. Tertip Hamiline Yazılı	1.343.253.621	13.432.536	1.343.253.621	13.432.536
B Grubu 2. Tertip Hamiline Yazılı	537.301.448	5.373.014	537.301.448	5.373.014
B Grubu 1. Tertip Hamiline Yazılı	861.746.380	8.617.464	861.746.380	8.617.464
B Grubu 2. Tertip Hamiline Yazılı	344.698.551	3.446.986	344.698.551	3.446.986
Toplam	3.087.000.000	30.870.000	3.087.000.000	30.870.000
Genel Toplam	6.300.000.000	63.000.000	6.300.000.000	63.000.000

NOT 26 – SERMAYE YEDEKLERİ

	31.12.2007	31.12.2006
Öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları	34.859.493	34.859.493
Toplam	34.859.493	34.859.493

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla öz sermaye enflasyon düzeltmesi farklarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	Öz sermaye Enf. Düz. Farkları
Sermaye	34.771.919
Yasal Yedekler	87.574
Toplam:	34.859.493

NOT 27 – KAR YEDEKLERİ

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

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

	31.12.2007	31.12.2006
Yasal yedekler	2.893.173	1.754.815
Olağanüstü yedekler	11.934.418	7.081.881
Özel Yedekler	25.803.208	11.106.594
Toplam	40.630.799	19.943.289

NOT 28 – GEÇMİŞ YIL KAR ZARARI

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 29 – YABANCI PARA POZİSYONU

	Döviz Cinsi	31.12.2007		31.12.2006	
		Döviz Tutarı	YTL Karşılığı	Döviz Tutarı	YTL Karşılığı
Varlıklar:			712.221		698.718
Bankalar	USD	36.429	42.429	16.229	22.811
	EUR	391.645	669.792	365.059	675.907
Yükümlülükler:			(548.164)		(613.826)
Alınan Depozito ve Teminatlar	USD	(1.400)	(1.631)	(16.270)	(22.869)
	EUR	(319.573)	(546.534)	(319.177)	(590.956)
Yabancı Para Pozisyonu (Net):			164.057		84.892

NOT 30 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 31 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER*A- Hukuksal Durum:**Şirket Tarafından Açılan ve Halen Devam Eden Davalar:*

Davah	Dosya No	Tutar	Açıklama
Tadal A.Ş.	2006/322	-	Kira bedelinin uyarlanması aleyhe red edildi. Temyiz edildi. Dosya Yargıtay'dadır.

Şirket Tarafından Yürütülen İcra Takipleri:

Davah	Dosya No	Tutar	Açıklama
Ahmet Bolat	2007/1098-99	4.051	29.03.2007 tarihinde açılmıştır. 28.09.2007'de 500 YTL, 05.10.2007'de 100 YTL, 15.10.2007'de 100 YTL olmak üzere toplam 700 YTL tahsilat sağlanmıştır. Bakiye borç için takip sürmektedir.
Bükem Tekstil	2007/1100-01	3.778	29.03.2007 tarihinde açılmıştır. 25.10.2007 tarihinde 1.500 YTL tahsil edilmiştir. Bakiye borç için takip sürmektedir.
Şevket Tokuş	2004/698	330.000 USD	330.000 USD ve bir kısmı faizi tahsil edilmiştir. Bakiye faizler için icra takibi devam etmektedir.
İPAL İplik	2007/33-34	2.997	11.01.2007 tarihinde açılmıştır. 07.08.2007 tarihinde teminatı nakde çevrilerek 990,20 YTL, 11.12.2007'de 1.000 YTL tahsilat sağlanmıştır. Bakiye borç için takip sürmektedir.
Erde Konfeksiyon	2007/7024	20.882,32	26.12.2007'de 1.000 YTL, 15.01.2008'de 2.000 YTL tahsil edilmiş, bakiye borç için borçludan vadeli senetler alınmıştır.

NOT 31 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Davalı	Dosya No	Tutar	Açıklama
Mervem Tüketim	2007/4398	9.897	10.07.2007 tarihinde açılmıştır. 26.12.2007'de 274 YTL, 09.01.2008'de 5.000 YTL, 15.01.2008'de 7.000 YTL ödemelerle anapara ve bir kısım faiz borcu tahsil edilmiş, bakiye dosya masrafı ve faiz için takip devam etmektedir.
Fevzioğlu Parfümeri	2007/4397	17.952	10.07.2007 tarihinde açılmıştır. Dönem içinde 1.200 YTL tahsil edilmiştir. Bakiye borç için takip devam etmektedir.
Tataroğlu	2007/4724	6.554	23.07.2007 tarihinde açılmıştır. Henüz bir tahsilat yoktur, takip devam etmektedir.
Tataroğlu	2007/8914	16.927,82	07.11.2007 tarihinde takip açılmıştır.
Atak Örne	2007/4083	3.426	29.08.2007 tarihinde açılmıştır. 25.10.2007'de 2.500.-YTL, 16.11.2007'de 500 YTL, 17.12.2007'de 1.000 YTL ödemelerle dosya borcu tamamen tahsil edilmiştir.
Mahmut İnce	2007/4085	2.545	29.08.2007 tarihinde açılmıştır. 19.10.2007'de 500 YTL, 06.12.2007'de 134 YTL tahsilat sağlanmıştır, bakiye borç için takip devam etmektedir.
Sama Tekstil	2007/1544	54.192	28.09.2007 tarihinde ipoteğin nakde çevrilmesi yoluyla takip açılmıştır. Gayrimenkul satış için kıymet takdiri aşamasındadır.
Arzu Özbek	2007/1545	100.655	28.09.2007 tarihinde ipoteğin nakde çevrilmesi yoluyla takip açılmıştır. Gayrimenkul satış için kıymet takdiri aşamasındadır.
Oba Gıda	2007/4045	25.981	29.08.2007 tarihinde açılmıştır. 20.11.2007'de 4.278,06 YTL, 23.11.2007'de 1.500 YTL, 30.11.2007'de 3.000 YTL tahsil edilmiştir. Bakiye dosya borcu için takip devam etmektedir.
Özkan Kunçir	2007/3431	3.432	27.11.2007 tarihinde açılmıştır. 11.12.2007'de 2.396 YTL tahsilat sağlanmıştır. Takip devam etmektedir.
Selim Doğan	2007/9884	5.710	27.11.2007 tarihinde açılmıştır. 11.12.2007'de 1.500 YTL tahsilat sağlanmıştır. Bakiye borç için takip devam etmektedir.

Şirket Aleyhine Açılan ve Halen Devam Eden Davalar:

Davacı	Dosya No	Tutar	Açıklama
43 kiracı	2003/761	55.000	Dosya Yargıtay'dan dönmüştür. Yargıtay 13.12.2007 tarihli kararı ile şirket lehine olarak, aleyhteki mahkeme kararını bozmuştur.
Gerçek Kişi	2007/78	6.000	Şirket aracının karıştığı bir kaza ile ilgili, karşı tarafın maddi ve manevi tazminat talebidir. Yargılama sürmektedir.

Şirket Aleyhine Yürütülen İcra Takipleri:

Davalı	Dosya No	Tutar	Açıklama
Tataroğlu	2007/2045	6.540	Şirket aleyhine takip yapılmıştır. Buna şirketimiz itiraz etmiş itirazımız üzerine takip durmuştur.
Tataroğlu	2007/12044	6.733	Şirket aleyhine takip yapılmıştır. Buna şirketimiz itiraz etmiş itirazımız üzerine takip durmuştur.
Tataroğlu	2007/12070	13.756	Şirket aleyhine takip yapılmıştır. Buna şirketimiz itiraz etmiş, itirazımız üzerine takip durmuştur.

Şirket Lehine ve Aleyhine Açılması Beklenen Muhtemel Her Türü Davalar ve İcra Takipleri:
Yoktur.

NOT 31 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)*Dönem İçinde Lehe Sonuçlanmış ve Kesinleşmiş Davalar ve İcra Takipleri:*

Davalı	Dosya No	Tutar	Açıklama
Sama Tekstil	2006/4428	11.867	07.11.2006'da 4.000 YTL tahsil edilmiştir. 02.03.2007'de 15.000 YTL tahsil edilerek borç ödenmiştir, dosya kapanmıştır.
Apa Tekstil	2006/4392-93	9.140	8.398,23 YTL 18.12.2006 tarihinde ödenmiştir. 20.03.2007'de dosya borcu tamamen ödenerek, borç kapanmıştır.
Hamzaoğulları	2006/4388-89	2.966	07.12.2006 tarihinde anapara borcu ödenmiştir, 26.01.2007 tarihinde dosya borcu tamamen ödenmiştir.
Arzu Özbek	2006/7574	20.955	06.02.2007 de tahsil edilmiştir.
Şevket Tokuş	2004/699	17.135	Tahsil edilerek dosya kapanmıştır.
Oba Gıda	2007/3352-3	12.673	Dönem içinde tahsil edilmiş ve dosya kapanmıştır.
Sarıtosun	2007/1103-4	17.127	29.03.2007 tarihinde açılmıştır, 30.09.2007 tarihine kadar 16.759,28 YTL tahsil edilmiş, 30.09.2007 tarihinden sonraki ödemelerle dosya borcu tahsil edilmiş, 04.12.2007'de dosya borcu tamamen tahsil edilmiştir.
Mervem Tüketim	2007/4399	22.986	10.07.2007 tarihinde açılmıştır.11.07.2007'de 1.200 YTL, 13.11.2007'de 15.000 YTL, 03.12.2007'de 10.000 YTL tahsilatla borç tamamen tahsil edilmiştir.
İCM Tekstil	2007/4049	5.929	29.08.2007 tarihinde açılmıştır. 07.11.2007, 12.11.2007 ve 19.11.2007 tarihli ödemelerle dosya borcu tamamen tahsil edilmiştir.
Hamzaoğulları	2007/4046	10.748	29.08.2007 tarihinde açılmıştır. 25.09.2007 tarihinde 800 YTL, 30.10.2007'de 4.979 YTL, 18.12.2007'de 6.990 YTL tahsil edilmiş ve dosya borcu kapanmıştır.

Dönem İçinde Aleyhe Sonuçlanmış ve Kesinleşmiş Davalar ve İcra Takipleri:
Yoktur.**31 Aralık 2006:***A- Hukuksal Durum:**Şirket Tarafından Açılan ve Halen Devam Eden Davalar:*

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

Şirket Tarafından Yürütülen İcra Takipleri:

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

NOT 31 – KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket Aleyhine Açılan ve Halen Devam Eden Davalar:

Davacı	Dosya No	Tutar	Açıklama
43 kiracı	2003/761	55.000	Dosya Yargıtay'dadır.

Şirket Aleyhine Yürütülen İcra Takipleri:
Yoktur.

Şirket Lehine ve Aleyhine Açılması Beklenen Muhtemel Her Türü Davalar ve İcra Takipleri:
Yoktur.

Dönem İçinde Lehe Sonuçlanmış ve Kesinleşmiş Davalar ve İcra Takipleri:

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

Dönem İçinde Aleyhe Sonuçlanmış ve Kesinleşmiş Davalar ve İcra Takipleri:
Yoktur.

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

Açıklama	31.12.2007		31.12.2006	
	Tutar	Para Birimi	Tutar	Para Birimi
Teminat Çeki	130.000	YTL	130.000	YTL
Alacak Senedi	1.663.918	YTL	1.570.203	YTL
Teminat Mektubu	3.497.878	YTL	914.678	YTL
İpotek	1.871.500	YTL	1.791.500	YTL
Hazine Bonosu Blokajı	18.500	YTL	18.500	YTL
Mevduat Blokajı	16.786	USD	16.786	USD
	15.231	EURO	15.231	EURO

Teminat çekleri, alacak senetleri, teminat mektupları ve ipoteklerin tamamı Atakule Alışveriş Merkezi, Obaköy İş Merkezi, Aldin Otel ile Haşim İyçan İş Merkezi kiracılarından alınmıştır.

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

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

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

(31 Aralık 2006: Aym)

NOT 32 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 33 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Şirket bir iş kolunda ve bir coğrafi bölgede faaliyet göstermektedir.

NOT 34 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

31.12.2006:

Şirket ortaklarından Obaköy Gıda İşletmecilik Pazarlama Güvenlik Temizlik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 09.02.2007 tarih ve 189 no.lu, şirketin iştirak paylarının satışı hususundaki Yönetim Kurulu kararında; Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'deki % 8,185 pay oranına isabet eden 515.686.500 adet hissenin, 374.318.300 adedinin Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı'na, 141.368.200 adedinin T. Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı'na satılmasına karar vermiştir.

Şirket ortaklarından Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfının 31.01.2007 tarih ve 677 no.lu Vakıf Yönetim Kurulu toplantısında; Obaköy Gıda İşletmecilik Pazarlama Güvenlik Temizlik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesindeki % 8,185 pay oranına isabet eden 515.686.500 adet hisseden 374.318.300 adetlik kısmının beher hissesi 1,45 YTL'den 5.427.615,35.-YTL'ye satın alınmasına, satış bedelinin ise devir işlemi tamamlanmasını müteakip en geç bir ay içerisinde ödenmesi yönünde karar almış ve söz konusu kararı 09.02.2007 tarih ve 109 sayılı yazı ile Şirkete bildirilmiştir.

Şirket ortaklarından T. Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfının 31.01.2007 tarih ve 2336 no.lu Vakıf Yönetim Kurulu toplantısında; Obaköy Gıda İşletmecilik Pazarlama Güvenlik Temizlik Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sermayesindeki % 8,185 pay oranına isabet eden 515.686.500 adet hisseden 141.368.200 adetlik kısmının beher hissesi 1,45 YTL'den 2.049.838,90 YTL'ye satın alınmasına, satış bedelinin ise devir işlemi tamamlanmasını müteakip en geç bir ay içerisinde ödenmesi yönünde karar almış ve söz konusu kararı 09.02.2007 tarih ve 522 sayılı yazı ile Şirkete bildirilmiştir.

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

NOT 35 – DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31 Aralık 2006: Yoktur)

NOT 36 – ESAS FAALİYET GELİRLERİ (NET)

	01.01.- 31.12.2007	01.01.- 31.12.2006
Atakule İş Merkezi Kira Geliri	4.828.854	4.064.032
Obaköy İş Merkezi Kira Geliri	1.606.984	1.435.877
Atakule Garaj İşletmesi	448.029	389.483
Obaköy İş Merkezi (Obaköy A.Ş.)	253.678	240.649
Vakıfbank Bahçelievler Şb Kira Geliri	748.132	673.294
Atakule Al.Merkezi (Obaköy A.Ş.)	92.000	433.564
Haşim İçcan İş Merkezi	796.254	728.123
Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş.	17.566	29.456
Telsim İletişim Hizmetleri A.Ş.	16.139	15.049
Vakıfbank Beyazıt Şb Kira Geliri	350.564	314.182
Vakıfbank Sirkeci Şb Kira Geliri	350.564	314.182
Bahçelievler Turkcell	16.501	22.092
Vakıfbank Kartal Şb Kira Geliri	164.151	148.398
Vakıfbank Suadiye Şb Kira Geliri	285.480	245.183
Vakıfbank Karşıyaka Şb Kira Geliri	356.850	322.605
Atakule Avea	8.268	7.540
Vakıfbank Abidinpaşa kira geliri	277.325	255.618
Vakıfbank Bornova Şb. kira geliri	415.988	383.427
Vakıfbank Yeşilköy Şb. kira geliri	83.198	76.685
Obaköy İş Merkezi Garaj Kira geliri	117.079	88.091
Obaköy ortak katılım payı geliri	488.081	426.034
Atakule Ortak Katılım Pay Geliri	1.671.947	1.377.046
Atakule İş Merkezi Kira Gecikme Gelirleri	50.789	49.711
Obaköy İşmerkezi Kira Gecikme Gelirleri	30.091	5.819
Aldın Otel	939.338	1.049.060
Diğer Gelirler	71.697	4.603
Toplam:	14.485.548	13.099.803

NOT 37 – FAALİYET GİDERLERİ

	01.01.- 31.12.2007	01.01.- 31.12.2006
Genel Yönetim Giderleri		
Personel Ücret ve Giderleri Malzeme Giderleri	(786.882)	(627.672)
Malzeme Giderleri	(15.951)	(28.149)
Dışardan Sağlanan Fayda ve Giderler	(448.124)	(372.566)
Çeşitli Giderler	(369.244)	(333.890)
Vergi Resim ve Harçlar	(292.755)	(326.411)
Amortisman Giderleri	(124.641)	(135.559)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(8.290)	(30.548)
Atakule Alışveriş Merkezi Ortak Giderler	(1.921.888)	(1.750.443)
Obaköy İş Merkezi Ortak Giderler	(467.062)	(419.238)
Toplam	(4.434.838)	(4.024.476)

NOT 38 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİRLER/GİDERLER KAR/ ZARAR

	01.01.- 31.12.2007	01.01.- 31.12.2006
Diğer Faaliyetlerden Gelirler :		
Faiz Gelirleri	3.005.199	1.193.515
Konusu Kalmayan Karşılıklar	105.286	652.099
Menkul Kıymet Satış Karları	86.657	746
Kambiyo Karları	114.649	456.959
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	0	4.431
Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar (*)	9.317.502	12.486.458
	12.629.292	14.794.210
Diğer Faaliyetlerden Giderler :		
Kambiyo Zararları	(121.332)	(385.019)
Karşılık Giderleri	(280.965)	(677.257)
Menkul Kıymet Satış Zararı	(9.872)	(8.656)
Diğer Olağandışı Giderler	(4.140)	(31.436)
Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	(21.137)	0
Toplam:	(437.447)	(1.102.368)
Diğer gelirler/(giderler) - net	12.191.846	13.691.842

(*)- 2007 yılı Kasım ve Aralık aylarında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanan 8.613.694.-YTL'lik Gayrimenkul Değer Artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olup, dağıtımına tabi nitelikte bir kar değildir. (31.12.2006: 2006 yılı Aralık ayında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanan 12.383.796.-YTL'lik Gayrimenkul Değer Artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olup, dağıtımına tabi nitelikte bir kar değildir.)

NOT 39 – FİNANSMAN GİDERLERİ

Yoktur. (01.01.2006-31.12.2006: Yoktur)

NOT 40 – NET PARASAL POZİSYON KAR / ZARARI

Yoktur. (01.01.2006-31.12.2006: Yoktur)

NOT 41 – VERGİ

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

NOT 42 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

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

	01.01.- 31.12.2007	01.01.- 31.12.2006
Net Dönem Karı	22.242.555	22.767.169
Makul Değer Artışı (*)	8.613.694	12.383.796
Dağıtılabilir Dönem Karı	13.628.862	10.383.373
Hisselerin ağırlıklı ortalama adedi	6.300.000.000	6.300.000.000
Hisse Başına Kazanç	0,00353	0,00361

(*)- 2007 yılı Kasım ve Aralık aylarında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanan 8.613.694.-YTL'lık Gayrimenkul Değer Artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olup, dağıtım tabi nitelikte bir kar değildir. (31.12.2006: 2006 yılı Aralık ayında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanan 12.383.796.-YTL'lık Gayrimenkul Değer Artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olup, dağıtım tabi nitelikte bir kar değildir.)

NOT 43 – NAKİT AKIM TABLOSU

Nakit akım tablosu mali tablolar ile birlikte gösterilmiştir.

NOT 44 –DİĞER HUSUSLAR

Şirket ortaklarından T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı (Pay Oranı: % 13,97, Şirket'teki Sermaye Tutarı: 8.803.582) ve Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı (Pay Oranı: % 37,00, Şirket'teki Sermaye Tutarı: 23.310.353) Şirket'teki sahip olduğu nominal değerli paylarının satılması, bu amaçla EFG İstanbul Menkul Değerler A.Ş.'nin danışman olarak görevlendirilmesine yönelik görüşmeler yapılması kararı almış ve 07.11.2007 tarihinde EFG İstanbul Menkul Değerler A.Ş. ile mutabakata varılarak, danışmanlık ve aracılık sözleşmesi imzalamışlardır. Şirket söz konusu hususu aynı tarihte Özel Durum Açıklama Formu ile İstanbul Menkul Kıymet Borsası Başkanlığı'na bildirmiştir. Söz konusu hususla ilgili olarak 01.02.2008 tarihli Özel Durum açıklamasıyla, 31.01.2008 tarihi itibarıyla bağlayıcı olmayan ön tekliflerin alındığı, inceleme ve değerlendirme çalışmalarının sürdürüldüğü kamuoyuna duyurulmuştur.

Şirket Yönetim Kurulu Başkan Vekili İbrahim Halil KALAYCI 05.09.2007 tarihi itibarıyla görevinden istifa etmiş, boşalan yönetim kurulu üyeliğine Kazım ŞİMŞEK atanmış olup, yönetim kurulu üyeleri arasında yapılan oylama sonucu Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne Kazım ŞİMŞEK atanmıştır. Yönetim Kurulu Başkanı Ragıp DOĞU 05.10.2007 tarihi itibarıyla görevinden istifa etmiş, boşalan yönetim kurulu üyeliğine Adnan GÜZEL atanmış olup, aynı tarihte yönetim kurulu üyeleri arasında yapılan oylama sonucu Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Kazım ŞİMŞEK, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne Adnan GÜZEL seçilmiştir.

16.08.2007 tarihinde istifa eden Yönetim Kurulu Üyesi Akın AKYOL'un yerine 05.10.2007 tarihi itibarıyla Ali Osman KOCA atanmıştır.

NOT 44 –DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

Şirket aşağıda dökümü yapılan 9 adet gayrimenkulü 30.235.000.-YTL (KDV Hariç) bedelle T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfına satmıştır.

	Ekspertiz Satış Değeri	Satış Bedeli (KDV Hariç)	Satış Tarihi	Satış Bedeli (KDV Dahil)
Ankara Vakıfbank Bahçelievler Şube Binası	5.775.000	5.900.000	31.01.2008	6.962.000
İstanbul Vakıfbank Sirkeci Şube Binası	3.700.000	3.800.000	05.02.2008	4.484.000
İstanbul Vakıfbank Beyazıt Şube Binası	3.400.000	3.500.000	05.02.2008	4.130.000
İzmir Vakıfbank Karsıyaka Şube Binası	3.520.000	3.700.000	31.01.2008	4.366.000
İstanbul Vakıfbank Suadiye Şube Binası	3.400.000	3.500.000	04.02.2008	4.130.000
İstanbul Vakıfbank Kartal Şube Binası	1.700.000	1.750.000	31.01.2008	2.065.000
İzmir Vakıfbank Bornova Şube Binası	4.100.000	4.185.000	01.02.2008	4.938.300
Adana Vakıfbank Abidinpaşa Şube Binası	2.940.000	3.000.000	08.02.2008	3.540.000
İstanbul Vakıfbank Yeşilköy Şube Binası	875.000	900.000	05.02.2008	1.062.000
Toplam	29.410.000	30.235.000		35.677.300

31 Aralık 2006:

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

SERİ:X1 NO:25 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ

31 ARALIK 2007 TARİHLİ MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası'nın 31.12.2007 tarihindeki alım gücü ile ifade edilmiştir.)

NOT 44 –DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

Şirket aşağıda dökümü yapılan 9 adet gayrimenkulü 30.235.000.-YTL (KDV Hariç) bedelle T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfına satmıştır.

	Ekspertiz Satış Değeri	Satış Bedeli (KDV Hariç)	Satış Tarihi	Satış Bedeli (KDV Dahil)
Ankara Vakıfbank Bahçelievler Şube Binası	5.775.000	5.900.000	31.01.2008	6.962.000
İstanbul Vakıfbank Sirkeci Şube Binası	3.700.000	3.800.000	05.02.2008	4.484.000
İstanbul Vakıfbank Beyazıt Şube Binası	3.400.000	3.500.000	05.02.2008	4.130.000
İzmir Vakıfbank Karsiyaka Şube Binası	3.520.000	3.700.000	31.01.2008	4.366.000
İstanbul Vakıfbank Suadiye Şube Binası	3.400.000	3.500.000	04.02.2008	4.130.000
İstanbul Vakıfbank Kartal Şube Binası	1.700.000	1.750.000	31.01.2008	2.065.000
İzmir Vakıfbank Bornova Şube Binası	4.100.000	4.185.000	01.02.2008	4.938.300
Adana Vakıfbank Abidinpaşa Şube Binası	2.940.000	3.000.000	08.02.2008	3.540.000
İstanbul Vakıfbank Yeşilköy Şube Binası	875.000	900.000	05.02.2008	1.062.000
Toplam	29.410.000	30.235.000		35.677.300

31 Aralık 2006:

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

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