

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.



2008 Yılı Faaliyet Raporu

I- GİRİŞ	
1- ŞİRKET PROFİLİ	1
2- YÖNETİM KURULU BAŞKANININ MESAJI	2
3- 2008 YILINDA ŞİRKETİMİZ	3
4- GENEL KURUL A DAVET	4
5- GENEL KURUL GÜNDEMİ	5
6- YÖNETİM YAPISI	6
7- DENETİM VE EKSPERTİZ HİZMETİ ALINAN FİRMALAR	7
8- ORTAKLIK YAPISI	8
9- HİSSE SENEDİ PERFORMANSI	9
10- SEKTÖRE BAKIŞ VE BEKLENTİLER	10
II- FAALİYETLER	
GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ	11
1- ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ	12
2- OBAKÖY İŞ MERKEZİ	14
3- ALAADDİN OTEL	16
4- HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ	18
III- İDARİ FAALİYETLER	
1- ÜST YÖNETİM	20
2- PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ	20
3- TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI	20
4- KIDEM TAZMİNATLARI YÜKÜMLÜLÜK DURUMU	20
5- PERSONELE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER	20
IV- YÖNETİM KURULUNUN 2008 YILI KAR DAĞITIM ÖNERİSİ	21
V- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ' NE UYUM RAPORU	23
VI- DENETİM KURULU RAPORU	30
VII- BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU	32

ÜN VANI	:	ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KURULUŞ TARİHİ	:	21/08/2000
KAYITLI SERMAYE TAVANI	:	200.000.000.-TL
ÇIKARILMIŞ SERMAYE	:	84.000.000.-TL
HALKA ARZ TARİHİ	:	07-08 Şubat 2002
HALKA ARZ FİYATI	:	1.150,-TL
ŞİRKET MERKEZİ	:	ANKARA

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmek üzere 21 Ağustos 2000 tarihinde kurulan, paylarının % 49' u 7-8 Şubat 2002 tarihlerinde halka arz edilen ve hisse senetleri 14 Şubat 2002 tarihinden itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem görmeye başlayan Şirketimiz, 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.

Şirketimizin, 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.

Hedefimiz, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe saygın bir yere sahip olan Şirketimizin hissedarlarına en yüksek getiriyi kazandırmak ve sektörümüzde en karlı gayrimenkul yatırım ortaklığı kuruluşu olmaktır.

Sayın Ortaklarımız;

Şirketimizin 8. Hesap Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısına hoş geldiniz.

ABD piyasalarında 2006 yılında başlayan dalgalanma, 2007' ye gelindiğinde; mortgage kredi krizine, son çeyrekte ise finansal sistemi etkisi altına alan likidite krizine dönüşmüştür. Geçtiğimiz dönemde ise, finans kurumlarının ardı arkası iflası ile yaşanan güven erozyonu sonrasında tüm dünya ekonomilerini etkisi altına alan global ekonomik krize dönüşerek 2008 yılına damgasını vurmuştur.

2008 yılı ilk çeyreğinde siyasi belirsizliğin gölgesindeki Türkiye ekonomisi, global krizi son yıllardaki en güçlü döneminde karşılamış, ancak yılın ikinci yarısından itibaren belirgin olarak krizin etkisine girmekten kurtulamamıştır. Ekonomimizde sermaye çıkışları nedeniyle döviz ve yatırım araçlarında önemli değer kayıpları yaşanmış, dış ticaret hacmimizde ki düşüş ve iç talepteki daralma, reel sektörü de etkileyerek sanayi üretimi ve istihdamda azalmalara yol açmış, küresel likidite daralmasının etkisiyle büyüme oranlarında düşüşler yaşanmıştır.

2005-2007 döneminde, düşük faiz oranlarının desteklediği gayrimenkul talebiyle en yüksek büyüme oranlarına sahip olan inşaat sektörü yabancıların da ilgi gösterdiği alışveriş merkezi yatırımları ile desteklenmiş, 2008 yılına gelindiğinde ise sektörde yılın ilk çeyreğinde % 1,5 gerçekleşen pozitif büyüme, kalan dönemlerde krizin öncü göstergelerinin ardından bir çok firmanın belli bölgelerde, birbirine çok yakın ve sayıca fazla olan alışveriş merkezleri nedeniyle bir doygunluk yaşanmasının da etkisiyle başta AVM olmak üzere konut ve ticari gayrimenkul yatırımlarını ertelemesi veya iptal etmesi, bazı şirketlerin küçülme yolunu seçmesi ile negatif yönde artmıştır.

Türkiye'de her yıl 600.000 civarında yeni konuta ihtiyaç duyulduğu ve bu ihtiyacın önümüzdeki 15 yıl boyunca devam edeceği Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Derneği (GYODER)'nin araştırma raporunda dile getirilmektedir. Küresel ekonomik daralmanın gayrimenkul sektörü üzerindeki etkileri özellikle 2009' da da hissedilmeye devam edecektir. Krizin boyutunun anlaşılması ve şirketlerin 2009 sonlarından itibaren piyasaların geleceğini görebilmesi ile birlikte 2010 yılından itibaren gayrimenkul sektöründe ertelenmiş talebinde etkisiyle hareketliliğin başlayacağını umut ediyoruz.

01.01.2008-31.12.2008 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.

Yönetim Kurulu Başkanı

2008 yılı ilk çeyreğinde, Yönetim Kurulumuzun 11 Aralık 2007 tarihli toplantısında aldığı karar doğrultusunda; T. Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı' na; Ankara, İstanbul, İzmir ve Adana illerinde bulunan 9 adet Vakıflar Bankası Şube Lokallerinin satışı gerçekleştirilmiş, söz konusu satıştan toplam 35.677.300.-TL (KDV dahil) nakit girişi sağlanmıştır.

Yönetim Kurulumuzun 2 Mayıs 2008 tarihli toplantısında; Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı' nı temsilen yönetim kurulu üyeliği görevi yapmakta iken 26 Mart 2008 tarihi itibarı ile istifası kabul edilerek yönetim kurulu üyeliğinden ayrılan Şener AKTAŞ 'ın yerine, diğer yönetim kurulu üyelerimiz tarafından Nalan İSMİGÜZEL seçilmiş, yönetim kurulu bağımsız üyemiz Mustafa ERZURUMLUOĞLU 16 Ağustos 2008 tarihinde vefat etmiştir.

2008 yılı içerisinde iç kaynaklardan iki defa sermaye artırımını yapılmak suretiyle şirketimizin çıkarılmış sermayesi 63.000.000.-TL' den sırasıyla 75.000.000.-TL' ye sonrasında ise 84.000.000.-TL' ye çıkarılmış, sermaye artırımını ile ilgili gerekli tüm yasal prosedürler tamamlanmıştır.

Geçen yıl dünyanın en büyük ekonomisi ABD' de baş gösteren, Avrupa' yı da içine alan küresel kriz 2008 yılına damgasını vurmuş, gelişmekte olan ekonomimiz krizin etkisini sermaye akışının durması, hatta tersine dönmesi ve zengin ve sanayileşmiş ülkelere yapılan ihracatın azalması, şeklinde daha derinden hissetmeye başlamıştır.

Ülkemizde 2008' de önce siyasi belirsizlikle başlayan durgunluğu tetikleyen küresel krizle birlikte perakende sektöründe rekabetinde etkisiyle ciddi bir durgunluk yaşanmış, gelişmeleri değerlendiren yönetim kurulumuz portföyümüzde bulunan Atakule AVM' de bir yıl süre ile; ortak alan giderlerinde % 50 indirim yapılmasına ve kiralarda bir defaya mahsus olmak üzere artış yapılmamasına karar vermiştir.

2007 yılında başlayan, şirketimizin halka kapalı % 51' lik kısmına isabet eden hisselerinin blok satışı süreciyle ilgili Manag Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ltd.Şti. ile hisse devir sözleşmesi 04 Haziran 2008 tarihinde imzalanmış,, Kurul tarafından izin verilen söz konusu hisse devir sözleşmesi , global kriz nedeniyle Manag Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ltd.Şti' nin yükümlülüklerini yerine getirememesi nedeniyle 16 Ocak 2009 tarihinde şirketimizin halka kapalı % 51 ' lik hissesini elinde bulunduran hissedarlarımız tarafından fesih edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN

Şirketimizin 2008 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı Türk Ticaret Kanunu'nun 364 ve Ana Sözleşmemizin 23. ve 24. Maddeleri gereğince 31 Mart 2009 Salı günü saat 14:00'da aşağıda yazılı gündemi görüşmek üzere, Farabi Sokak No:27/1-2 A.Ayrancı – ANKARA adresindeki Şirketimiz Genel Müdürlüğü'nde yapılacaktır.

Bu toplantıda hazır bulunacak ortaklarımızın gerek kendilerine ait, gerek temsil edecekleri diğer pay sahiplerine ait pay senetlerini veya bunlara sahip olduklarını gösteren belgeleri toplantı gününden en az bir hafta önce 24 Mart 2009 Salı (Salı dahil) gününe kadar , Farabi Sokak No :27 A.Ayrancı – ANKARA adresindeki Şirket merkezine tevdi ederek toplantıya giriş kartı almaları gerekmektedir. Ayrıca Payları Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde yatırımcı hesaplarında saklamada bulunan ve Genel Kurul Toplantısına katılmak isteyen ortaklarımızın Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. nezdinde kendilerini “Blokaj Listesi”ne kayıt ettirmeleri gerekmektedir.

Toplantıda bulunmayacak pay sahipleri kendilerini temsil ettirmek istedikleri taktirde yukarıdaki hususları yerine getirdikten sonra sair pay sahiplerine veya başka şahıslara vekalet vermeleri gerekmektedir.

Vekaletname örneğini Şirket merkezinden temin edebilecekleri gibi, vekalet örneği aşağıda verilmiştir.

Giriş kartı almak için 24 Mart 2009 tarihinden sonra yapılacak başvurular kabul edilmeyecektir.

Şirketin 2008 yılı bilanço, kar ve zarar hesabı ile Yönetim Kurulu ve Denetçi raporları 17 Mart 2009 tarihinden itibaren 1 yıl süre ile Şirket merkezinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacaktır.

Yönetim Kurulu

- 1) Açılış ve Başkanlık Divanı'nın Teşkili
- 2) Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması hususunda, Başkanlık Divanı'na yetki verilmesi,
- 3) 2008 yılı faaliyet ve hesapları hakkındaki Yönetim Kurulu ve Denetçi Raporlarının okunması ve müzakeresi,
- 4) 2008 yılı faaliyetleri hakkındaki, Bağımsız Dış Denetim Raporunun okunması,
- 5) 2008 yılı Bilanço, Kar/Zarar Cetvellerinin okunması, müzakeresi ve onaylanması,
- 6) 2008 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin ibrası,
- 7) 2008 yılı karının dağıtılması hakkındaki Yönetim Kurulu Kararı'nın görüşülerek onaylanması,
- 8) 2005 ve 2006 yılından eksik dağıtılan kar payı tutarının yasal faizi ile birlikte dağıtılmasına ilişkin hususların görüşülerek karara bağlanması;
- 9) Şirket portföyündeki dokuz adet taşınmazın satışı sonucu doğan gayrimenkul kazançlarının değerlendirilmesi konusunun genel kurulun bilgisine sunulması,
- 10) Kurumsal Yönetim Uyum Raporu'nun Genel Kurul'un bilgisine sunulması,
- 11) Yıl içerisinde boşalan Yönetim Kurulu Üyeliklerine yapılan atamaların Genel Kurul'un onayına sunulması,
- 12) Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun seçimi ile ilgili, Yönetim Kurulu Kararının onaylanması,
- 13) Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin huzur hakkının belirlenmesi,
- 14) Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin seçimi,
- 15) Şirketin yatırım stratejileri hakkında Genel Kurul'un bilgilendirilmesi,
- 16) Dilekler , Temenniler
- 17) 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	26.03.2008
Nalan İSMİGÜZEL	Üye	02.05.2008	
Ali Osman KOCA	Üye (Bağımsız)	05.10.2007	
Mustafa ERZURUMLUOĞLU	Üye (Bağımsız)	11.04.2006	16.08.2008
Ahmet YİĞİT	Üye	21.03.2006	
B-Denetim Kurulu			
Hüseyin Uğur BİLGİN	Üye	30.03.2005	
Ahmet Hilmi YÜCESOY	Üye	31.05.2005	

2008 yılı içerisinde, yönetimde yaşanan değişimler:

Yönetim Kurulu Üyesi Şener AKTAŞ (30.05.2005-26.03.2008) görevinden ayrılmış, yerine Nalan İSMİGÜZEL (02.05.2008) seçilmiştir. Yönetim Kurulu Üyesi Mustafa ERZURUMLUOĞLU 11.04.2006 tarihinde seçilmiş olup,bağımsız üye olarak görev yapmakta iken 16.08.2008 tarihinde vefatı ile bağımsız üyeliği sona ermiştir.

	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi
A-Bağımsız Denetim Kuruluşu		
İrfan Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	01.01.2008	31.12.2008
B-Bağımsız Ekspertiz Kuruluşu		
Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ.	24.12.2008	
C-Denetim Ve Tam Tasdik		
İrfan Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş.	01.01.2007	31.12.2008

İrfan Bağımsız Denetim ve YMM A.Ş. Ortaklık Yapısı

Hamza UZUN	%30
Salim AKGÜL	%30
Hayati ÇİFTLİK	%30,28
Mehmet Nadi ABBASOĞLU	% 3
Yüksel VERDİ	% 2
Zeynel Murat GÜL	% 3
Fevzi GÜRSES	% 0,57
Abubekir TAŞYÜREK	% 0,57
Selehattin DİREK	% 0,57

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ. Ortaklık Yapısı

Mustafa Kıvanç KILVAN	%30
Serdar ERGÜN	%30
Nadir ERTÜRK	%30
Baysal ULUSOY	% 9,33
Arife Neşe ERGÜN	% 0,67

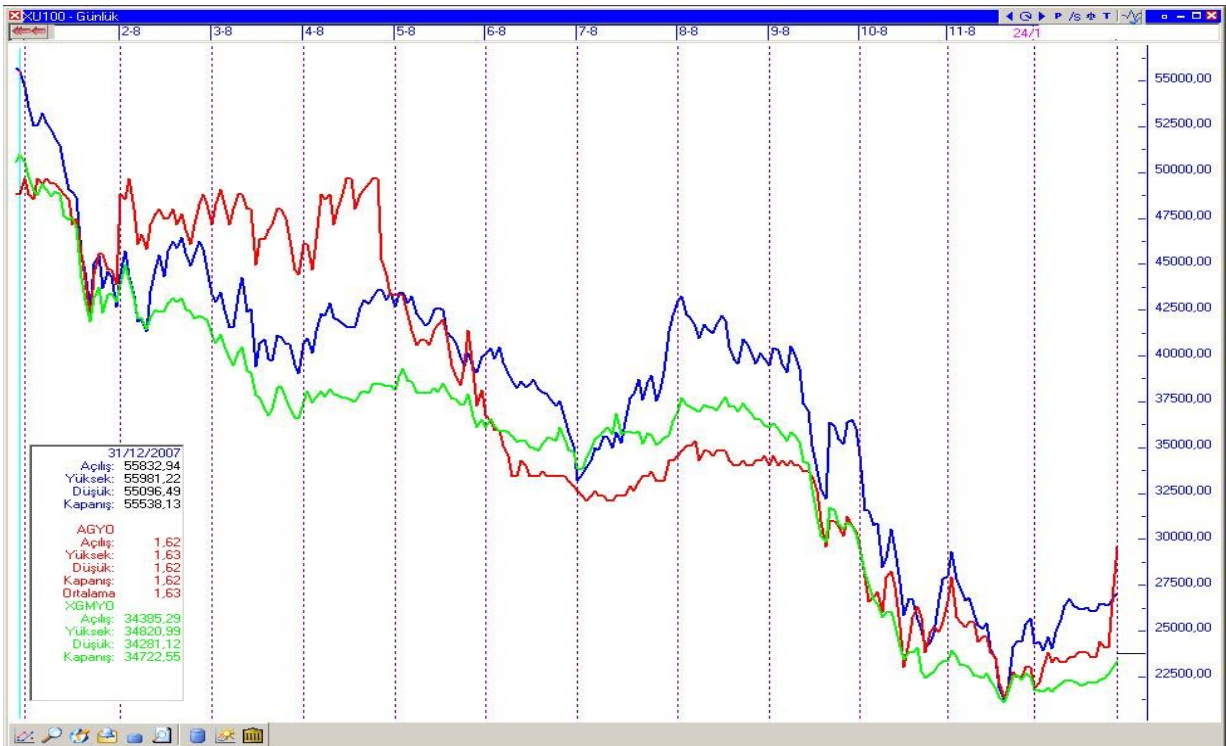
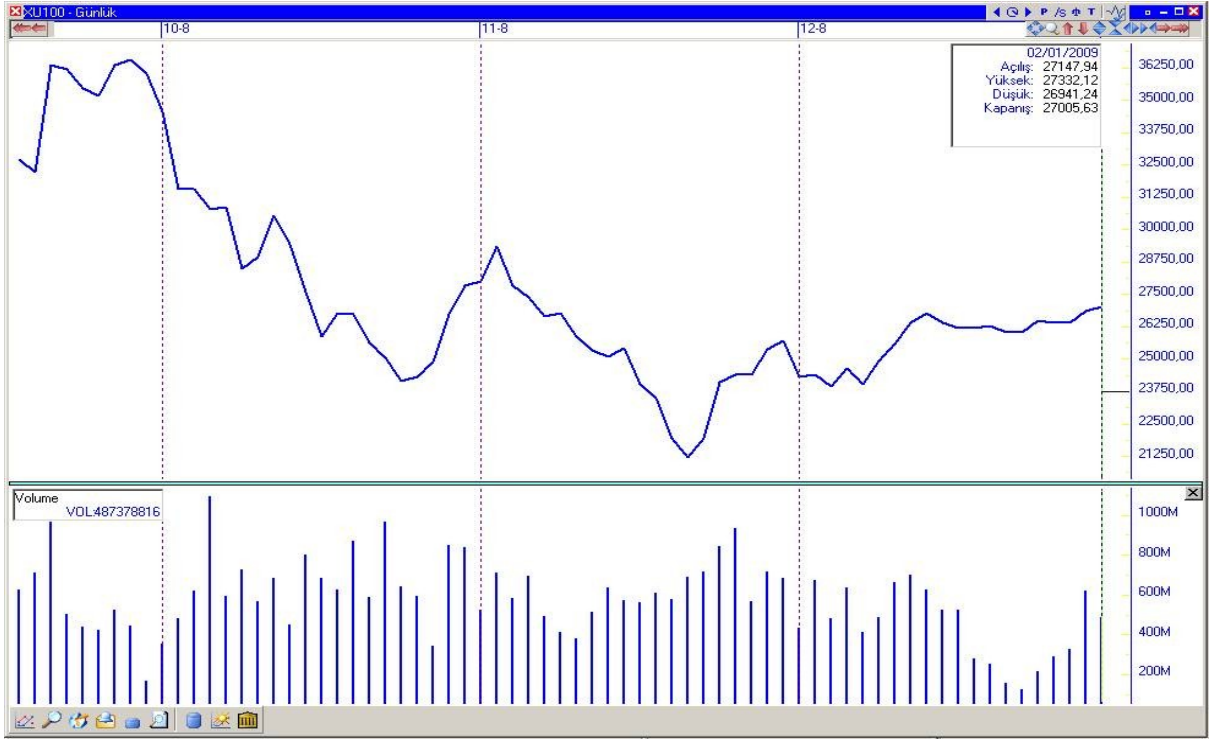
Şirketimiz 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuştur. Başlangıç sermayesi tamamı ödenmiş 45.000.000 TL'dir. Çıkarılmış sermayenin 32.687.586 TL'si aynı sermaye, 12.312.414 TL'si nakdi olup, Şirket 21.08.2000 tarihinde tescil edilmiş ve işbu husus 24.08.2000 tarihli Türk Ticaret Sicil Gazetesinde 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 TL'lik sermaye 18.000.000 TL tutarındaki sabit kıymet yeniden değerlendirme artış fonunun sermayeye ilavesi ile 63.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Ayrıca kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL 'den 200.000.000 TL'ye 31/03/2006 tarihinde artırılmıştır.

2008 yılı içerisinde iç kaynaklardan iki defa sermaye artırımı yapılmak suretiyle şirketimizin çıkarılmış sermayesi 63.000.000.-TL' den sırasıyla 75.000.000.-TL' ye sonrasında ise 84.000.000.-TL' ye çıkarılmış, sermaye artırımı ile ilgili gerekli tüm yasal prosedürler tamamlanmıştır.

31.12.2008-31.12.2007 tarihleri itibariyle; Şirket ortakları ve Şirketteki pay tutarları aşağıdaki tabloda verilmiştir

Ortağın Adı	31.12.2008		31.12.2007	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	37,000	31.080.475	37,000	23.310.353
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı	13,974	11.738.111	13,974	8.803.582
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic. San.AŞ	0,026	21.420	0,026	16.065
Halka Arz	49,000	41.159.994	49,000	30.870.000
Toplam:	100,000	84.000.000	100,000	63.000.000



Türkiye’de Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (“GYO”) ilk olarak 1995 yılında kurulmuştur. 1997 yılında Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) düzenlemeleri gereğince halka açılıp İMKB’ye kote olmuşlardır.

GYO sektörünün, ülkemizde henüz yeni olmasına karşın, devletin sağladığı vergisel teşvikler sektöre kayda değer miktarda kurumsal sermaye girişine neden olmuştur. Bunu, türk halkının yatırım alışkanlıkları arasında gayrimenkullerin önemli bir yere sahip olması da önemli ölçüde desteklemiştir.

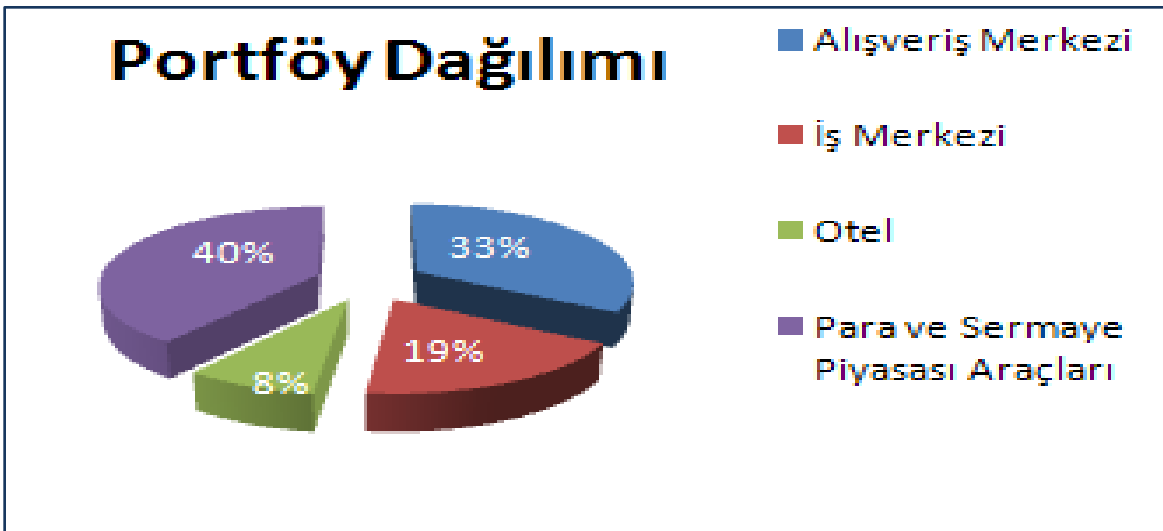
Gayrimenkul sektörünün talebi artan bir sektör olması, bu talebi karşılamak üzere kurumsal sermayeye ihtiyaç duyulması ve GYO' ların küçük yatırımcıların küçük meblağlar karşılığında da olsa gayrimenkul yatırımı yapabilmesini olanaklı kılması yeni GYO' ların sektöre girmesinde etkili olmaktadır. İMKB’ de işlem gören gayrimenkul yatırım ortaklığı sayısı 2007 yılında Sinpaş GYO’ nun halka arzı ile 14 olmuştur.

GYO sektörü 2008 yılında derinleşen ekonomik krizden çeşitli nedenlerle etkilenmiştir. Binlerce konutluk yeni projeler rafa kaldırılırken, özellikle alışveriş merkezi konseptinde olan ticari gayrimenkul projelerinde de ertelemeler yaşanmıştır.

Gayrimenkul sektöründe 2006 yılından bu yana giderek artan yatırım iştahının yüksek fonlama maliyetleri ve krizle birlikte derinleşen risk algılaması nedeniyle 2009 yılında erteleneceği, ancak, gayrimenkul sektörünün talebi artan bir sektör olması nedeniyle 2010 yılında ertelenmiş taleplerinde etkisiyle Sağlıklı finansal yapıya sahip şirketlerin üreteceği iyi projelerle tekrar eski hızına kavuşacağı beklenmektedir.

31.12.2007 tarihi itibari ile AGYO' nun portföyünde 13 taşınmaz yer almakta iken, 2008 yılı ilk çeyreğinde, Yönetim Kurulumuzun 11 Aralık 2007 tarihli toplantısında aldığı karar doğrultusunda; T. Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı' na; Ankara, İstanbul, İzmir ve Adana İllerinde bulunan 9 adet Vakıflar Bankası Şube Lokallerinin satışı gerçekleştirilmiştir. 2008 yılı sonunda AGYO' nun portföyünde 4 adet gayrimenkul bulunmaktadır.

31.12.2008 tarihi itibari ile toplam portföy değerimiz 175.534.701,52 TL olup, binalar 105.980.000 TL ekspertiz bedeli ile portföyümüzün % 60,38' ini, para ve sermaye piyasası araçları 69.554.701,52 TL ile %39,62' sini oluşturmaktadır.



Şirket portföy sınırlaması kontrollerinde, Şirket toplam portföyünün % 60,38' sinin gayrimenkullerden, % 30,75' i tahvil ve bonolardan, %8,09' u vadeli TL mevduatı, %0,54' ü vadeli / vadesiz döviz tevdiat, %0,24' ü ise B Tipi likit fonlarda değerlendirilmiş olup, söz konusu sınırlamalara aykırı bir varlık yatırımımız bulunmamaktadır.

1. ATAKULE ALIŞVERİŞ MERKEZİ VE KULE



1.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	:	71530 A
Ada No	:	13583
Parsel No	:	2
Arsa Alanı	:	6730 m2
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 gerçekleştiren 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.

Ankara'nın elit bölgesinde konumlu olan ve eşsiz mimarisi ile kentin simgesi haline gelen Atakule Alışveriş Merkezi, çevresinin ticari potansiyeli ve özgün yapısıyla yüksek bir değere sahiptir.

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

1.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Betonarme karkas tarzında inşa edilmiş Alışveriş Merkezi ve Kule olmak üzere iki ana bölümden oluşan tesiste;

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

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

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.

Sekiz (5 bodrum+ zemin+ 2 Normal) kat ve 125 m. Yüksekliğinde 4 katlı kuleden oluşan Alışveriş Merkezi konseptinin toplam inşaat alanı 28.530 m² ticari alanı 17.671,19 m² dir.

1.4 TAŞINMAZIN DEĞERİ

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 26/12/2008 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 58.755.000.-TL kıymet takdir edilmiştir.

Aylık toplam kira geliri için ise 410.930,-YTL kıymet takdir edilmiştir.

1.5 DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

Bağımsız bölüm sayısı 189 olan Atakule AVM toplam 10.502 m² kiralanabilir alana sahiptir. Atakule AVM' de dönemde doluluk oranı %93,57 olarak gerçekleşmiştir.

Atakule AVM' den dönemde 5.118.270 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.

Ayrıca Garaj işletmesinden 396.179 TL, ortak alanlarda oluşturulan stantlardan 88.160 TL ve 54.000 TL' de yapılan reklam sözleşmesinden, KDV hariç gelir elde edilmiştir.

2. OBAKÖY İŞ MERKEZİ



2.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	:	487
Ada No	:	2937
Parsel No	:	45-46
Arsa Alanı	:	(149,85+16.954,15) 17.104 m ²
Arsa Payı	:	Tamamı

2.2 KONUM

Obaköy İş Merkezi 1995 yılında 17.104 m² 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 yer almakta ve Bayrampaşa İlçesine 350 m, Topkapı ve D100 (E5) karayoluna 1 km. Atatürk Havalimanı'na 8 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

Betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, 6 (A,B,L,C,D bitişik, 217 ayrık) bloktan tan oluşan İş Merkezi'nde kapalı alan büyüklükleri sırasıyla 41.933m² ve 28.540m²'dir. 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.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 25/12/2008 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 20.270.000.-TL kıymet takdir edilmiştir.

Aylık kira değeri olarak ise 141.500.-TL kıymet takdir edilmiştir.

1.5 DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

Bağımsız bölüm sayısı 225 olan Obaköy İM toplam 28.390 m2 kiralananabilir alana sahiptir. Obaköy İM' de dönemde doluluk oranı %90,50 olarak gerçekleşmiştir.

Obaköy İM' den dönemde 1.992.730 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.

Ayrıca Garaj işletmesinden de 100.549 TL (KDV hariç) , gelir elde edilmiştir.

3. ALAADDİN OTEL (ALANYA TURİSTİK OTEL)



3.1 TAPU BİLGİLERİ

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

3.2 KONUM

4 yıldızlı turistik otel 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 döneminden kalma 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.

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 Aksa 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.

Ayrık nizamda, betonarme karkas tarzında inşa edilmiş tesisin toplam kapalı alanı 13.788 m²' dir. Tesiste tesisat katı dışında ki katların kullanım alanları;

Bodrum kat; 2.670 m² '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 katlar;** müşteri konaklama odaları (204 adet) , **Çekme kat;** kral dairesi ve konaklama odaları (35 adet) şeklindedir.

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 TL (5.900.000 USD) kıymet takdir edilen, Alanya, Aldin Otel, 20.12.2000 tarihinde 4.000.000 TL bedelle firmamız portföyüne dahil edilmiştir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2008 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 14.750.000.- TL, aylık kira değeri için ise 100.000.-TL kıymet takdir edilmiştir.

1.5 DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

Özkaymak Turizm İşletmeleri A.Ş firmasına 20.Ocak 2007 itibariyle 10 yıllığına yıllık 560.000 EURO + KDV bedelle kiralınmıştır. 01/01/2008-31/12/2008 döneminde yıllık KDV hariç olmak üzere 1.065.599,- TL kira tahsilatı sağlanmıştır.

4. HAŞİM İŞCAN İŞ MERKEZİ



4.1 TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	:	8989
Parsel No	:	16
Arsa Alan	:	2.012 m2
I	:	
Arsa Payı	:	Tamamı

4.2 KONUM

Antalya İli, Haşimişcan Mahallesi'nde, kentsel rantın yüksek olduğu, yoğun yaya ve araç trafiğine sahip Antalya şehir merkezinde 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.

4.3 İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Haşimişcan İş Merkezi'nin binası Bitişik (tek yandan; bodrum, zemin ve asma katlar) nizamda betonarme karkas olup, dış cephe granit, driva siva e reflekte cam giydirmelidir. İş Merkezi, 3 bodrum, 1 zemin, 1 galeri/asma ve 9 normal kat olmak üzere toplam 14 katlı olarak inşa edilmiştir. Tesisin toplam kapalı alanı 11.640 m²' dir. 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. Ayrıca, Haşim İşcan İş Merkezi'nde 84 araç kapasiteli kapalı otopark 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 seygar 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 TL (5.610.000 USD) kıymet takdir edilen Antalya , Haşım İşcan İş Merkezi 25.06.2001 tarihinde 6.000.000 TL bedelle Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2008 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 12.185.000.-TL, aylık toplam kira değeri içinse 54.900.-TL kıymet takdir edilmiştir.

Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2008 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 12.185.000.-YTL, aylık toplam kira değeri içinse 54.900,-TL kıymet takdir edilmiştir.

1.5 DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

Bağımsız bölüm sayısı 13 olan Haşım İşcan İM toplam 6.730 m2 kiralanabilir alana sahiptir. Haşım İşcan İM' de dönemde doluluk oranı %100 olarak gerçekleşmiştir.

Haşım İşcan İM' den dönemde 686.778 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.

İDARİ FAALİYETLER

1. ÜST YÖNETİM

<u>Ünvanı</u>	<u>Başlama Tarihi</u>	<u>Bitiş Tarihi</u>
---------------	-----------------------	---------------------

A- Genel Müdür

Kazım ŞİMŞEK	05.09.2007	—
--------------	------------	---

B- Genel Müdür Yardımcısı

Şirketimizde 29.08.2007 tarihinde boşalan göreve ihtiyaç olmamasından dolayı atama yapılmamıştır.

2. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ

31.12.2008 tarihi itibari ile personel sayısı 17 'dir.

3. TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI

Şirketin toplu iş sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

4. KIDEM TAZMİNATLARI YÜKÜMLÜLÜK DURUMU

31.12.2008 Tarihine göre kıdem tazminatına hak kazanmış personelimize dönem sonu itibari ile 112.981,29 TL.'lik kıdem tazminatı yükümlülüğümüz bulunmakta olup, S.P.K. tebliğleri doğrultusunda ayırdığımız kıdem tazminatları karşılığı da; 94.993,30 TL.'dir.

5. PERSONELE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

(1).Yol Yardımı Aylık(brüt) 66 TL, (2).Yemek Yardımı Günlük (net) 6,6 TL, (3).Giyecek Yardımı Yıllık (Net) Yalnızca 1 personel (yılda 2 defa), (4).Bireysel Emeklilik Sigortası Aylık (Net) Brüt ücretin %2,5'i , (5). Sağlık Sigortası Yıllık (Net) Standart poliçe.

IV-YÖNETİM KURULUNUN 2007 YILI KAR DAĞITIM ÖNERİSİ

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ. 2008 Yılı Kar Dağıtım Tablosu (YTL)			
1- Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			84.000.000,00
2- Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			2.263.105,44
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	23.938.568,66
4.	Ödenecek Vergiler (-)		
5.	Net Dönem Karı (=)	22.242.555,43	23.938.568,66
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)		
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	568.406,90	1.196.928,44
8./(a).	Gerçekleşmemiş Sermaye Kazançları Dikkate Alınmış Net Dağıtılabilir Dönem Karı(=)	14.875.727,73	22.741.640,23
8./(b).	Gerçekleşmemiş Sermaye Artışları (-)	5.787.433,97	
8./(c).	Gerçekleşmemiş Sermaye Azalışları (+)	4.432.370,00	
8./(d).	Gerçekleşmemiş Sermaye Kazançları Dikkate Alınmamış Net Dağıtılabilir Dönem Karı (=)	13.520.663,76	
9.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)		
10.	Birinci temettüün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı	13.520.663,76	
11.	Ortaklara Birinci Temettü		
	-Nakit	2.704.132,75	
	-Bedelsiz		
	-Toplam	2.704.132,75	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
13.	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü		
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü		
15.	Ortaklara İkinci Temettü	3.732.883,56	
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	280.000,00	
17.	Statü Yedekleri		
18.	Özel Yedekler	5.787.433,97	
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	2.371.277,45	16.304.623,92
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	562.983,69	562.983,69
	Geçmiş Yıl Kârı		
	Olağanüstü Yedekler	562.983,69	562.983,69
	Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir 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	7.000.000,00	0,083	8,333
NET	A			
	B			
	TOPLAM	7.000.000,00	0,083	8,333
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 (%)		
7.000.000,00		51,773		

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

1- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirket yönetimimizce, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan “Kurumsal Yönetim İlkeleri” nde yer alan uygulamalar ve ilkelere azami surette uyum prensip olarak benimsenmiştir. Şirketimiz faaliyetlerini yürürlükte bulunan yasal düzenlemelere ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan kurumsal yönetim ilkelerine uygun olarak yürütmektedir. İkelere tam olarak uyum sağlayamadığımız konularla ilgili çalışmalarımız devam etmektedir.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2- Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirketimizde, Pay Sahipliği haklarının kullanılması konusunda faaliyet gösteren, yönetim kuruluna raporlama yapan ve yönetim kurulu ile pay sahipleri arasında ki iletişimi sağlayan “Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi ” Şirketimizin muhasebe müdürü Mustafa DANACI yöneticiliğinde oluşturulmuştur. Aynı zamanda birimde görev alan Şirketimizin hukuk müşaviri Esra BÜYÜKTEMİZ Genel kurul toplantılarının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlamaktadır.

2008 yılında, yerli, yabancı, bireysel ve kurumsal yatırımcılardan gelen Şirketimiz ile ilgili bilgi talepleri, yürürlükte bulunan yasal düzenlemeler, Şirketimizin bilgilendirme politikası ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus gözetilerek karşılanmıştır.

Pay sahipleri ile ilişkiler birimi yöneticisine ait iletişim bilgileri:

Tel : 0-312-468 99 51

Faks : 0-312-468 99 55

e-mail : mdanaci@atakulegyo.com.tr : esrab@atakulegyo.com.tr

3- Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipleri 2008 yılı boyunca ağırlıklı olarak genel kurul toplantısı, sermaye artırımı dönemlerinde ve Şirketimizin hisselerinin blok satışı ile ilgili konularda bilgi talebinde bulunmuşlardır. Yurt içinden gelen bilgi talepleri genellikle telefon ve elektronik posta ile olurken, yabancı yatırımcılar bire bir toplantı ve elektronik posta ile bilgi edinme yolunu tercih etmişlerdir.

Pay sahipliğinin kullanımını etkileyecek her türlü gelişme, İMKB aracılığıyla pay sahiplerine duyurulmaktadır. Ayrıca, olağan ve olağanüstü Genel Kurul toplantılarına ilişkin haber ve belgeler, Şirket internet sitemizin ana sayfasında yer almaktadır.

Özel denetçi atanması talebi, Ana Sözleşmemizde bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir. Türk Ticaret Kanunu' nun 348. Maddesinde sermayenin onda birini temsil eden pay sahiplerine tanınan özel denetçi tayini hakkı, 15.12.1999 tarih ve 4487 sayılı Kanun' la halka açık anonim ortaklıklarda ödenmiş sermayenin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılacağını hükme bağlanmak suretiyle, TTK sistemindeki azınlığın kapsamı genişletilmiştir.

Şirketimizde, dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

4- Genel Kurul Bilgileri

2007 yılı yıllık olağan genel kurul toplantısı 17 Mart 2008 tarihinde yapılmıştır. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na ilişkin davetler, gündemler ve vekaletname örnekleri ulusal iki gazetede yayımlanmış, nama hisse senedi sahipleri iadeli taahhütlü mektupla toplantıya davet edilmiş, internet sitesine konuya ilişkin açıklama konulmuştur. Faaliyet raporu, toplantı tarihinden önce hazır edilmiş ve internet sitesine konulmuş, ayrıca, Şirket merkezinde pay sahipleri ile Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılan pay sahiplerinin görüş ve incelemelerine de açık tutulmuştur. Pay defterine kayda ilişkin süre için Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın konuya ilişkin tebliği esas alınmıştır. Dönem içinde Olağan Genel Kurul, tamamı asaleten olmak üzere sermayenin %51. 'i oranında katılımı ile toplanmıştır.

Ayrıca dönem içerisinde 11 Ağustos 2008 tarihinde genel kurulumuz ; Sermaye Piyasası Kurulu' nun 3 Temmuz 2008 tarih ve 18/743 sayılı toplantılarında alınan kararın Şirketimize 14 Temmuz 2008 tarihinde tebliği doğrultusunda olağanüstü olarak toplanmış, toplantıya ilişkin davetler, gündemler ve vekaletname örnekleri ulusal iki gazetede yayımlanmış, nama hisse senedi sahipleri iadeli taahhütlü mektupla toplantıya davet edilmiş, internet sitesine konuya ilişkin açıklama konulmuştur. Söz konusu Genel Kurul, tamamı asaleten olmak üzere sermayenin %51. 'i oranında katılımı ile toplanmıştır.

Genel Kurul toplantı tutanakları, özel durum açıklaması ile kamu oyuna duyurulmakta, aynı zamanda Şirketimiz internet sitesinde de sürekli olarak pay sahiplerine açık tutulmaktadır.

5- Oy Hakları ve Azınlık Hakları

A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin beş adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir.

Azınlık payları, yönetimde temsil edilmemektedir ve uygulanması ihtiyari olan birikimli oy kullanma yöntemine Şirket Ana Sözleşmesi'nde yer verilmemiştir.

6- Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirketin karına katılım konusunda bir imtiyaz yoktur.

Şirketimizin Kâr Dağıtım Politikası;

Şirketimiz T.T.K'nin çizdiği çerçevede ve SPK Mevzuatı düzenlemeleri ve esas sözleşme çerçevesinde kar dağıtım politikası uygulamaktadır. Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım teklifi, Genel Kurul'da görüşülmekte ve kârın dağıtılıp dağıtılmayacağı, ne şekilde ve ne zaman dağıtılacağı karara bağlanmaktadır.

7-Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8- Şirket Bilgilendirme Politikası

2008 yılı içinde Şirketimize gelen bilgi talepleri, bilgilerin zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir, düşük maliyetle kolayca erişilebilir ve eşitlik ilkesine uyumlu olarak kamuya açıklanmasını amaçlayan Şirket Bilgilendirme Politikası kapsamında karşılanmıştır.

9- Özel Durum Açıklamaları

Şirket tarafından 2008 döneminde 31 adet özel durum bildirim, süresi içinde yapılmıştır. Bununla ilgili olarak yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu veya İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nın açıklama ve/veya ek açıklama talebi olmamıştır.

10- Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket'in kendine ait internet sitesi bulunmakta ve erişimi www.atakulegyo.com.tr adresinden sağlanmaktadır. Yatırımcılarımızın daha iyi bilgilendirilmesi amacıyla dönem içinde sürekli güncel tutulan internet sitemizde; SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri II. Bölüm madde 1.11.5'te sayılan bilgilere de yer verilmiştir.

11- Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketimizin halka açık kısmı dışında gerçek kişi ortağı bulunmamaktadır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHIPLERİ

12- Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve önemli bilgilere erişim yetkisine sahip olan diğer yöneticilerin listesi aşağı da yer almaktadır:

Yönetim Kurulu Üyeleri

Kazım ŞİMŞEK	Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür	İcracı
Adnan GÜZEL	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	
Oya ERCİL	Yönetim Kurulu Üyesi	
Nalan İSMİGÜZEL	Yönetim Kurulu Üyesi	
Ahmet YİĞİT	Yönetim Kurulu Üyesi	
Ali Osman KOCA	Yönetim Kurulu Üyesi	
Denetim Kurulu Üyeleri		
Ahmet Hilmi YÜCESOY	Denetim Kurulu Üyesi	
Hüseyin Uğur BİLGİN	Denetim Kurulu Üyesi	

Bunun yanı sıra şirketimizle bağımsız denetim ve tam tasdik sözleşmesi bulunan İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'de , içeriden öğrenebilecek durumdadır

13- Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Şirket çalışanları ve diğer menfaat sahipleriyle açık ve dürüst iletişim kanalları kurulmuştur ve kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgi edinmeleri azami dikkatle sağlanmaktadır. Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmış olan Etik Kurallar çerçevesinde bütün menfaat sahiplerinin hakları gözetilmektedir.

14-Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Pay sahipleri dışında kalan menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

15- İnsan Kaynakları Politikası

Çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere Nilgün ERCAN bu konuda görevlendirilmiştir. Şirketimizde kurum bilgi ve kültürüne adapte olabilen, iş ahlakı gelişmiş, dürüst, gelişime açık kurumun geleceği ile kendisini bütünleştiren kişilerin görev alması esas alınmıştır. Çalışanlarımızın eğitimi ile ilgili gerekli organizasyonlar yapılmakta, kariyer planlamalarında herkese eşit muamele edilmektedir. Çalışanlardan ayrımcılık konusunda gelen herhangi bir şikâyet bulunmamaktadır.

16- Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirket her zaman Etik Kuralları'nı benimseyen ortaklarla işbirliği geliştirmeye önem vermektedir. Müşteriler ile profesyonelce kurulan ilişkilerde dürüst ve eşit davranılmakta, sözleşmelerin güvenilirliği ön planda tutulmakta ve taahhütler zamanında yerine getirilmektedir. Tedarikçilerle kurulan ilişkilerin uzun dönemli güvene dayalı olmasına önem verilmektedir.

17- Sosyal Sorumluluk

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle hareket etmekte, yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda büyük özen göstermektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı Şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

18- Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından seçilen 7 üyeden oluşmaktadır. Şirket Yönetim Kurulu, Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür Kazım ŞİMŞEK, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Dr. Adnan GÜZEL, üyeler Oya ERCİL, Ali Osman KOCA(bağımsız), Nalân İSMİGÜZEL, Ahmet YİĞİT' den oluşmaktadır. Dönem içerisinde Mustafa ERZURUMLUOĞLU (bağımsız) vefat etmiştir. 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.)

19- Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Ana sözleşmemizde Yönetim Kurulu üyesi seçiminde aradığı asgari nitelikler Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan niteliklerle örtüşmektedir. Şirket Yönetim Kurulu Üyelerimiz, yüksek bilgi ve beceri düzeyine sahip nitelikte belli bir tecrübe ve geçmişe sahip olan, şirketin faaliyet alanı ve yönetimi konusunda bilgili ve yüksek öğrenim görmüş kişilerden oluşmakta olup tamamı T.C. vatandaşı ve Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile öngörülen şartları taşımaktadırlar.

20-Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri

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

21- Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulunca seçilen Dr. Adnan GÜZEL ve Oya ERCİL Denetim Komitesi olarak, esas sözleşme uyarınca Ahmet Hilmi YÜCESOY ve Hüseyin Uğur BİLGİN Denetim Kurulu üyesi olarak iç denetimden sorumludur. Risk yönetimi şirketimizin sürekli faaliyetleri içinde önemli bir yer tutmaktadır. Şirketimizin karşı karşıya olduğu yada olması muhtemel bütün risklerin belirlenmesi ve izlenmesi risk yönetiminin temel esas noktasını oluşturmaktadır. Şirketimizin denetim komitesi risk yönetimi ve iç kontrol ile ilgili gördüğü sorunları Şirket yönetimi ve Yönetim Kurulu'na bildirmekle yükümlüdür.

22- Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

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

23- Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulunun gündemi, Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan vekilince oluşturulur. Toplantıya katılım ve toplantıya çağrı yöntemleri ve süreçleri, yönetim kurulu üyelerinin bilgilendirilmesi ve iletişimin sağlanması görevi şirketimiz hukuk müşavirliğince yürütülür. Ayrıca, Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edilebilir. Başkan veya başkan vekili yinede kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıllar itibarıyla ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu Kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Yönetim Kurulunda karar bağlanan önemli konuların tümü özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmaktadır.

2008 Yılı 12 aylık dönem içinde toplam 64 adet toplantı yapılmış olup, tüm kararlar oy birliği ile alınmıştır.

SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin IV. Bölümü'nün 2.17.4'üncü maddesinde yer alan tüm konularda fiilen katılım sağlanmıştır. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

24- Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

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

25- Etik Kurallar

Şirket kuruluşundan bu yana 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. Web sitesi www.atakulegyo.com.tr 'de kamuya duyurulmaktadır.

26- Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirketimizde denetimden sorumlu komite yanı sıra kurumsal yönetim komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden sorumlu komite Dr. Adnan GÜZEL ve Oya ERCİL' den oluşmaktadır. Kurumsal yönetim komitesinin bir üyesi bağımsız yönetim kurulu üyesi olup, Nalan İSMİGÜZEL ve Ali Osman KOCA' dan oluşmuştur.

Komitelerde icracı üye bulunmamaktadır.

27- Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim kurulu üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler genel kurul tarafından belirlenmektedir.

Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

GENEL KURULU'NA

ORTAKLIĞIN:

- Unvanı : ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
- Merkezi : ANKARA
- Kayıtlı Sermayesi : 200.000.000.-TL
- Ödenmiş Sermayesi : 84.000.000.-TL
- 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:

64 adet Yönetim Kurulu toplantısından 16 adedine 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 31.12.2008 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 31.12.2008 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 01.01.2008-31.12.2008 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.

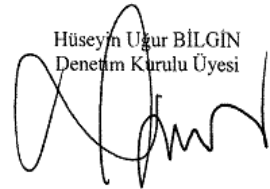
Bilançonun ve gelir tablosunun onaylanmasını ve Yönetim Kurulu 'nun ibrasını onaylarınıza arz ederiz.

DENETİM KURULU

Ahmet Hilmi YÜCESOY
Denetim Kurulu Üyesi



Hüseyin Uğur BİLGİN
Denetim Kurulu Üyesi



**ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
1 OCAK – 31 ARALIK 2008
HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



is a full member of
PCAOB
Public Company Accounting Oversight Board

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN
1 OCAK – 31 ARALIK 2008 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait gelir tablosunu, öz sermaye değişim tablosunu ve nakit akım tablosunu, önemli muhasebe politikalarının özetini ve dipnotları denetlemiştir.

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 yansıtmasını 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 yansıtıp yansıtmadığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

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

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

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2008 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.

Raporumuzu etkilememekle birlikte aşağıdaki hususlara dikkat çekmek isteriz:

1 Finansal tablo dipnotu 27'de açıklandığı üzere;

Şirket 2006 yılına kadar Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerini hem yasal kayıtlarında hem de Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenen mali tablo ve dipnotlarında gerçeğe uygun değerle değerlemiş ve Gayrimenkul Değer Artışlarını gelir tablosu ile ilişkilendirmiştir. Şirket; yasal kayıtlarında olmaması, (Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenen mali tablo ve dipnotlarında olması) gereken değer artışları nedeniyle, 2005 ve 2006 yıllarında 1. tertip yasal yedek akçeleri 1.286.049.-TL (2005 yılı için 551.218,10 TL, 2006 yılı için 734.830,70 TL) fazla ayırmıştır.

11.09.2008 tarihli toplantısında Sermaye Piyasası Kurul Karar Organı 03.07.2008 tarih 18/743 sayılı toplantısında eksik dağıtıldığı karara bağlanan temettü tutarlarının Şirket yasal kayıtlarında 2005 ve 2006 yıllarında Şirket'çe hatalı kayıt yapılmış olması nedeniyle eksik hesaplandığına karar vermiş ve bu durum Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.09.2008 tarih ve 909 sayılı yazıları ile 19.09.2008 tarihinde Şirket'e bildirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurul Karar Organı'nın 11.09.2008 tarihli kararına göre; 2005 yılı net dönem karı üzerinden hesaplanan 1.Tertip yasal yedek akçe tutarı 307.702,70 TL, 2006 yılı net dönem karı üzerinden hesaplanan 1.Tertip yasal yedek akçe tutarı 403.527,75 TL'dir. Fazla ayrılan; 2005 yılı için 551.218,10 TL tutarındaki 1.Tertip yasal yedek akçe, 2006 yılı için 734.830,70 TL tutarındaki 1.Tertip yasal yedek akçe 540 yasal yedekler hesabından çıkartılarak 542 olağanüstü yedekler hesabına aktarılmıştır.Şirket'çe, 1.Tertip Yasal Yedeklerin olması gerekenden fazla hesaplanmış olması dolayısıyla eksik hesaplanan temettü tutarların (2005 yılı için 165.365 TL ve 2006 yılı için 146.966 TL) ilk genel kurul toplantısında alınacak karar çerçevesinde yasal faizi ile birlikte ortaklara dağıtılması hususu genel kurulun bilgisine sunulacaktır.

- 2** Finansal tablo dipnotu 27'de açıklandığı üzere; Şirket'in 11.08.2008 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında; Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenen mali tablo ve dipnotlarında; "Özel Yedekler" hesabında bulunan 34.334.670 TL'nin "Olağanüstü Yedekler" hesabına aktarılmasına karar verilmiştir. Söz konusu karar doğrultusunda 34.334.670.-TL'lik tutar (2005 ve 2006 Yılları: 25.720.976.-TL, 2007 dönem karından ise 8.613.694.-TL) olağanüstü yedeklere virmanlanmıştır.
- 3** Finansal tablo dipnotu 41-a, b'de açıklandığı üzere; Şirket sermayesini cari dönemde 63.000.000 TL'den 84.000.000 TL'ye, çıkartmıştır.

İstanbul, 11 / 03 / 2009
İRFAN 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 Büyükçamlıca Üsküdar İSTANBUL


İRFAN
BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

İÇİNDEKİLER		Sayfa No
BİLANÇO		I-II
GELİR TABLOSU		III
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU		IV
NAKİT AKIM TABLOSU		V
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR		1-49
NOT 1	Şirketin Organizasyonu ve Faaliyet Konusu	1
NOT 2	Finansal Tabloların Sunumuna İlişkin Esaslar	2-14
	Sunuma İlişkin Temel Esaslar	2-3
	Muhasebe Politikalarında Değişiklikler	3
	Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar	3
	Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları	4
	Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti	5-14
	Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları	14
NOT 3	İşletme Birleşmeleri	15
NOT 4	İş Ortaklıkları	15
NOT 5	Bölgümlere Göre Raporlama	15
NOT 6	Nakit ve Nakit Benzerleri	15
NOT 7	Finansal Yatırımlar	16
NOT 8	Finansal Borçlar	16
NOT 9	Diğer Finansal Yükümlülükler	16
NOT 10	Ticari Alacak ve Borçlar	16-17
NOT 11	Diğer Alacak ve Borçlar	17
NOT 12	Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacak ve Borçlar	18
NOT 13	Stoklar	18
NOT 14	Canlı Varlıklar	18
NOT 15	Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar ve Hakediş Bedelleri (net)	18
NOT 16	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	18
NOT 17	Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	19-20
NOT 18	Maddi Duran Varlıklar	21
NOT 19	Maddi Olmayan Duran Varlıklar	21
NOT 20	Şerefiye	22
NOT 21	Devlet Teşvik ve Yardımları	22
NOT 22	Karşılıklar, Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler	22-24
NOT 23	Taahhütler	25
NOT 24	Çalışanlara Sağlanan Faydalar	26
NOT 25	Emeklilik Planları	26
NOT 26	Diğer Varlık ve Yükümlülükler	26-27
NOT 27	Özkaynaklar	27-30
NOT 28	Satışlar ve Satışların Maliyeti	30-33
NOT 29	Araştırma ve geliştirme giderleri, pazarlama, satış ve dağıtım giderleri, genel yönetim giderleri	33
NOT 30	Niteliklerine Göre Giderler	34
NOT 31	Diğer Faaliyetlerden Gelir/Giderler	34
NOT 32	Finansal Gelirler	34
NOT 33	Finansal Giderler	34
NOT 34	Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	34
NOT 35	Vergi Varlık Ve Yükümlülükleri (ertelenmiş varlık ve yükümlülükler dahil)	35
NOT 36	Hisse Başına Kazanç	35
NOT 37	İlişkili Taraf Açıklamaları	35-36
NOT 38	Finansal Araçlardan Kaynaklanan Risklerin Niteliği ve Düzeyi	37-45
NOT 39	Finansal Araçlar (Gerçeğe Uygun Değer Açıklamaları ve Finansal Riskten Korunma Muhasebesi Çerçevesindeki Açıklamalar)	45
NOT 40	Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar	45
NOT 41	Finansal tabloların önemli ölçüde etkileyen ya da finansal tabloların açık, yorumlanabilir ve anlaşılabilir olması açısından açıklanması gereken diğer hususlar	46-49

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
31.12.2008 TARİHLİ BİLANÇO
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem 31.12.2008	Geçmiş Dönem 31.12.2007
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		72.016.382	24.744.936
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	15.638.192	14.323.697
Finansal Yatırımlar	7	53.565.644	9.357.786
Ticari Alacaklar	10	1.559.400	631.956
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	23.388	10.228
Stoklar	13	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	1.229.757	421.269
(Ara toplam)		72.016.382	24.744.936
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	34	0	0
Duran Varlıklar		106.182.481	137.492.214
Ticari Alacaklar	10	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	29.466	29.466
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	105.960.000	137.190.000
Maddi Duran Varlıklar	18	157.400	205.175
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	35.614	67.572
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	0	0
TOPLAM VARLIKLAR		178.198.862	162.237.149

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
31.12.2008 TARİHLİ BİLANÇO
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		31.12.2008	31.12.2007
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		491.675	747.790
Finansal borçlar	8	0	0
Diğer finansal yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	272.670	121.881
Diğer Borçlar	11	4.229	299
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22	650	29.733
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	214.126	595.877
(Ara toplam)		491.675	747.790
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		901.684	756.512
Finansal borçlar	8	0	0
Diğer finansal yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	751.691	645.250
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	55.000	55.000
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	94.993	56.262
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ÖZKAYNAKLAR		176.805.503	160.732.847
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		176.805.503	160.732.847
Ödenmiş Sermaye	27	84.000.000	63.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	34.771.919	34.771.919
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri		0	0
Değer Artış Fonları		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	2.263.105	27.415.674
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	39.697.823	13.302.699
Net Dönem Karı/Zararı		16.072.656	22.242.555
Azımlık Payları		0	0
TOPLAM KAYNAKLAR		178.198.862	162.237.149

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
01 OCAK 2008-31 ARALIK 2008 İLE 01 OCAK 2007-31 ARALIK 2007
DÖNEMLERİ İTİBARIYLA GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Cari Dönem
		01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>			
<i>Satış Gelirleri</i>	28	51.006.212	26.174.543
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	28, 30	(33.477.108)	(3.197.959)
<i>Ticari faaliyetlerden brüt kar(zarar)</i>		17.529.104	22.976.584
<i>Faiz, ücret, prim, komisyon, ve diğer gelirler</i>	28	0	0
<i>Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer giderler (-)</i>	28	0	0
<i>Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar(zarar)</i>		0	0
BRÜT KAR/ZARAR		17.529.104	22.976.584
<i>Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)</i>	29, 30	0	0
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	29, 30	(1.432.834)	(1.244.748)
<i>Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)</i>	29, 30	0	0
<i>Diğer faaliyet gelirleri</i>	31	372.173	809.093
<i>Diğer faaliyet giderleri (-)</i>	31	(395.787)	(298.374)
FAALİYET KARI/ZARARI		16.072.656	22.242.555
<i>Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar</i>	16	0	0
<i>(Esas faaliyet dışı) finansal gelirler</i>	32	0	0
<i>(Esas faaliyet dışı) finansal giderler (-)</i>	33	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		16.072.656	22.242.555
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		0	0
<i>Dönem vergi gelir/gideri</i>	35	0	0
<i>Ertelenmiş vergi gelir/gideri</i>	35	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		16.072.656	22.242.555
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>		0	0
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı/zararı	34	0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		16.072.656	22.242.555
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
<i>Azınlık payları</i>		0	0
<i>Ana ortaklık payları</i>		16.072.656	22.242.555
Hisse başına kazanç	36	0,00191	0,00265
Seyreltilmiş hisse başına kazanç	36	0,00191	0,00265
Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç	36	0,00191	0,00265
Sürdürülen faaliyetlerden seyreltilmiş hisse başına kazanç	36	0,00191	0,00265

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
01 OCAK 2008-31 ARALIK 2008 İLE 01 OCAK 2007-31 ARALIK 2007
DÖNEMLERİ İTİBARIYLA ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltmesi Farkları	Hisse Senedi İhraç Primi	Değer Artış Fonları	Yabancı Para Çevrim Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıl Karları (veya Zararları)	Net Dönem Karı (veya Zararı)	Ayrımk Payları	Toplam
31.12.2006 Tarihli itibarıyla bakiye		63.000.000	34.771.919	0	0	0	11.580.702	8.450.162	22.767.169	0	140.569.932
Nakit sermaye artırım		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İç kaynaklardan sermaye artırım		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
Geçir tablosunda yer almayan kazanç ve kayıplar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yeniden değerlendirme fonu		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yabancı para çevrim farkları		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferler		0	0	0	0	0	15.834.972	4.852.537	(20.687.509)	0	0
Diğer kazanç ve kayıplar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Enflasyon düzeltme farkları		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dağıtılan Temettü		0	0	0	0	0	0	0	(2.079.660)	0	(2.079.660)
Dönem net karı (veya zararı)		0	0	0	0	0	0	0	22.242.555	0	22.242.555
31.12.2007 Tarihli itibarıyla bakiye	27	63.000.000	34.771.919	0	0	0	27.415.674	13.302.699	22.242.555	0	160.732.847
Nakit sermaye artırım		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
İç kaynaklardan sermaye artırım (*)	27	21.000.000	0	0	0	0	0	(21.000.000)	0	0	0
İşletmenin aldığı kendi hisse senetleri		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Geçir tablosunda yer almayan kazanç ve kayıplar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yeniden değerlendirme fonu		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yabancı para çevrim farkları		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Transferler (**)	27	0	0	0	0	0	(25.152.569)	47.395.124	(22.242.555)	0	0
Diğer kazanç ve kayıplar		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Enflasyon düzeltme farkları		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dağıtılan Temettü		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dönem net karı (veya zararı)	27	84.000.000	34.771.919	0	0	0	2.263.105	39.697.823	16.072.656	0	176.805.503
31.12.2008 Tarihli itibarıyla bakiye		84.000.000	34.771.919	0	0	0	2.263.105	39.697.823	16.072.656	0	176.805.503

(*) - Bkz. Finansal Tablo Dipnotu 41-a, b

(**) -25.720.976.-TL'lik kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerin (özel yedeklerin) geçmiş yıl kar zararlarına (olağanüstü yedeklere) transferi için bkz. Finansal Tablo Dipnotu 27

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluşturmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
01 OCAK 2008-31 ARALIK 2008 İLE 01 OCAK 2007-31 ARALIK 2007
DÖNEMLERİ İTİBARIYLA NAKİT AKIM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş Cari Dönem	Geçmiş Geçmiş Dönem
		01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Net Dönem Karı/Zararı	27	16.072.656	22.242.555
Amortisman ve İtfa Payları (+)	18, 19	92.301	124.641
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satış Karı (+)	28	825.000	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (+)	31	4.432.370	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışları (-)	31	(2.610.000)	8.613.694
Karşılıklardaki Değişiklikler (+)	24, 35	9.648	37.602
Ticari Alacaklardaki Artış (-)	10	(927.445)	(211.799)
Diğer Alacaklardaki Artış (-)	11	(13.159)	(5.153)
Finansal Yatırımlardaki Artış (-)	7	(44.207.858)	(4.762.177)
Diğer Varlıklardaki Artış (-)	26, 35	(808.489)	(223.366)
Ticari Borçlardaki Artış (+)	10	150.788	(72.276)
Diğer Borçlardaki Artış (+)	11	110.372	(25.658)
Diğer Yükümlülükteki Artış (+)	26	(381.750)	(50.203)
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		(43.328.223)	3.425.306
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Finansal Borçlardaki Azalış (+)	8	0	0
Duran Varlık Yatırımları (-)	18, 19	(18.520)	(100.438)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerdeki Değişim (+)	17	28.582.630	(17.523.694)
Duran Varlık Satışı (+)	18, 19	5.952	0
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		28.570.063	(17.624.132)
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT			
Ödenen Temettümler (-)		0	(2.079.660)
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		0	(2.079.660)
NAKİT VE BENZERİ DEĞERLERDEKİ ARTIŞ AZALIŞ		1.314.495	5.964.070
DÖNEM BAŞINDAKİ NAKİT VE BENZERİ DEĞERLER	6	14.323.697	8.359.628
DÖNEM SONUNDAKİ NAKİT VE BENZERİ DEĞERLER	6	15.638.192	14.323.697

Takip eden notlar mali tabloların tamamlayıcı parçasını oluştururlar.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

Merkez Adresi	Farabi Sok.No:27/1-2 Çankaya/ANKARA
Kuruluş Yılı	21.08.2000
Ticaret Sicil Numarası	156707
Vergi Dairesi	HİTİT
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 aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008		31.12.2007	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	37,00	31.080.475	37,00	23.310.353
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı	13,97	11.738.111	13,97	8.803.582
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.AŞ	0,03	21.420	0,03	16.065
Halka Arz	49,00	41.159.994	49,00	30.870.000
Toplam:	100	84.000.000	100	63.000.000

Şirket’in sermayesi 84.000.000.-TL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır. (31.12.2007: 63.000.000.-TL)

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

Sermaye her bir 1Kr. itibari değerinde 8.400.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

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

Şirket 07-08.02.2002 tarihleri itibariyle hisselerinin %49’nu 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, Hukuk Müşaviri Esra Büyüktemiz’den 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 17 kişidir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

1. Sunuma İlişkin Temel Esaslar:

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni mali tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu’nun Uluslararası Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (UMS/UFRS) esas alınarak hazırlanan Seri: XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i, 15.11.2003 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak, 01.01.2005 tarihinden sonra sona eren ilk ara dönem finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir.

Seri: XI, No:25 Tebliğ’inin yayımlandığı 15.11.2003 tarihinden sonra, UMS/UFRS’lerin dünya genelinde kabulü yönündeki çalışmalar nedeniyle, UMS’lerde önemli değişiklikler yapılmış ve yeni UFRS’ler yayımlanmıştır. UMS/UFRS’lerdeki söz konusu değişim dikkate alınarak, Seri: XI, No:25 Tebliğine 21.12.2004 tarihinde Seri:XI, No:27 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" ile eklenen Ek Madde 1 uyarınca, finansal tablo ve rapor ile dipnot formatları dahil Tebliğ’in 5’inci maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu’nca yayımlanan muhasebe standartları açıklamaları saklı olmak üzere, işletmelerin UMS/UFRS’leri uygulamalarının, Tebliğ’de öngörülen düzenleme ve ilan yükümlülüklerinin yerine getirilmesi hükmünde olduğu kabul edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu’nca güncel UMS/UFRS’ler, Avrupa Birliği’nin finansal raporlamaya ilişkin düzenlemeleri, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (TMSK) tarafından yapılan çalışmalar ile yeni Türk Ticaret Kanunu tasarısında yer alan hükümler göz önünde bulundurularak hazırlanan ve Seri: XI, No:25 Tebliğ’ini yürürlükten kaldıran Seri:XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" 09.04.2008 tarih ve 26842 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Seri: XI, No:29 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin uygulanmasında, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu tarafından yayımlananlardan farklıları TMSK tarafından ilan edilinceye kadar orijinal UMS/UFRS’ler uygulanacak ve finansal tabloların orijinal UMS/UFRS’lere göre hazırlandığı hususuna dipnotlarda yer verilecektir. Yine bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan TMSK’ca yayımlanan TMS/TFRS’ler esas alınacaktır.

Şirket ilişikteki finansal tabloları UFRS uyarınca gerçeğe uygun ölçüm ve sunumun yapılması amacıyla kanuni kayıtlara yapılan düzeltmeler ve yeniden sınıflandırmalarla hazırlanmaktadır.

Kullanılan Para Birimi

05.05.2007 tarih ve 26513 sayılı Resmi gazetede yayımlanan 04.04.2007 tarih ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile Yeni Türk Lirası ve Yeni Kuruşta yer alan “yeni” ibareleri 01.01.2009 tarihinden itibaren kaldırılmıştır. İlişikte sunulan finansal tablolarda ve dipnotlarda yer alan tutarlar Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.

Konsolidasyona İlişkin Esaslar

Bulunmamaktadır.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi:

Geçerli para birimi yüksek enflasyonlu bir ekonominin para birimi olan işletmelerin, konsolide finansal tabloları da dahil olmak üzere, tüm temel finansal tablolarında uygulanan Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlamada yüksek enflasyon, bir ülkenin, aşağıdakileri de içeren (bunlarla sınırlı kalmamak üzere) ekonomik özelliklerince belirlenir:

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

- Nüfusun çoğunluğu servetini parasal olmayan varlıklarda ya da nispeten istikrarlı bir yabancı para biriminde tutmayı tercih eder. Elde tutulan yerel para, satın alma gücünü korumak üzere hemen yatırıma dönüştürme vb suretiyle değerlendirilir.
- Nüfusun çoğunluğu parasal tutarları yerel para biriminden değil, nispeten istikrarlı bir döviz cinsinden dikkate alır. Fiyatlar da bu döviz cinsinden belirlenebilir.
- Kredili satış ve satın almalarındaki fiyatlar; süre kısa bile olsa, kredi süresi boyunca satın alma gücünde beklenen zararları karşılayacak şekilde belirlenir.
- Faiz oranları, ücretler ve fiyatlar bir ‘fiyat endeksi’ne bağlıdır.
- Son üç yılın kümülatif enflasyon oranı %100’e yaklaşmakta ya da aşmaktadır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiş olup, SPK’nın 2008/18 no.lu haftalık bülteninde 17.03.2005 tarih ve 11/367 sayılı Kararın geçerliliğini koruduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, IASB tarafından yayımlanmış 29 No’lu “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” standardı (“UMS 29”) uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Mali Tablolarının Düzeltilmesi:

Finansal tablolardaki sayısal veriler önceki dönemle karşılaştırmalı olarak sunulmuştur. Finansal 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.

1. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler:

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir.

2. Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar:

Muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Şirket cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK’nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRSYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

Aşağıda yer alan standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar 1 Ocak 2008 tarihinde veya söz konusu tarihten sonra başlayan mali dönemler için zorunlu olduğu halde Şirket’in faaliyetleri ile ilgili değildir:

- UFRSYK 11, “UFRS 2 – Grup ve İşletmenin Geri Satın Alınan Kendi Hisselerine İlişkin İşlemler”
- UFRSYK 12, “Hisse İmtiyaz Anlaşmaları”,
- UFRSYK 14, “UMS 19- Tanımlanmış Fayda Varlığı Üzerindeki Sınırlama, Asgari Fonlama Gereklikleri ve Birbirleriyle Olan Karşılıklı Etkileşimleri”,

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar

Aşağıdaki standartlar ve yorumlar bu mali tabloların onaylanma tarihinde yayınlanmış ancak yürürlüğe girmemiştir:

UMS 23, “(Revize) Borçlanma Maliyetleri”	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UFRS 8, “Faaliyet Bölümleri”	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UFRYK 13, “Müşteri Bağlılık Programları”	1 Temmuz 2008 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UFRYK 15, “Gayrimenkul İnşaat Anlaşmaları”	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UFRYK 16, “Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması”	1 Kasım 2008 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UFRS 2, “Hisse Bazlı Ödemeler” Hakediş Koşulları ve İptallerine İlişkin Değişiklik.	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UFRS 3, “İşletme Birleşmeleri”	1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UMS 27, “Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar”	
UMS 28, “İştiraklerdeki Yatırımlar”	
UMS 31 “İş Ortaklıklarındaki Paylar” Satın Alma Yönteminin Uygulanması Hakkında Kapsamlı Değişiklik	
UMS 1, “Mali Tabloların Sunumu”	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UMS 32, “Finansal Araçlar: Sunum” Geri Satın Alma Opsiyonlu Finansal Araçlar ve Nakde Çevrilmelerinde Doğacak Yükümlülüklerin Açıklanması Hakkında Değişiklik	
UMS 1, “Mali Tabloların Sunumu”	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
Doğrudan Öz kaynağa Kaydedilen Net Gelir Tablosu Gerekliliğine İlişkin Kapsamlı Değişiklikler	
UMS 39, “Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme”	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
Riskten Korunmaya Konu Olabilecek Kalemlere İlgili Değişiklikler	

Şirket yöneticileri, yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket’in mali tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağını düşünmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

İşletme Birleşmeleri:

Bulunmamaktadır.

İş Ortaklıkları:

Bulunmamaktadır.

Bölgümlere Göre Raporlama:

Bulunmamaktadır.

Finansal Araçlar:

Finansal Varlıklar:

Finansal yatırımlar, gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınan finansal varlıklar haricinde, gerçeğe uygun piyasa değerinden alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamalar düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırımlar, yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır. Bu kategoride yer alan varlıklar, dönen varlıklar olarak sınıflandırılırlar.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar:

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; Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan 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.

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar:

Satılmaya hazır olarak tanımlanan finansal varlıklar; kredi ve alacak, vadeye kadar elde tutulacak veya alım satım amaçlı olmayan finansal varlıklardır.

Satılmaya hazır finansal varlıkların makul değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kar ve zararlar, gelir tablosunda muhasebeleştirilen değer düşüklüğü ve kur farklarına ilişkin olanlar hariç, dönem sonuçları ile ilişkilendirilmeden söz konusu finansal varlık bilanço dışına çıkıncaya kadar, doğrudan özsermaye içinde muhasebeleştirilir. Finansal varlığın bilanço dışına çıkarılması sırasında, özkaynaklar altında önceden muhasebeleştirilmiş olan kazanç ve kayıplar gelir tablosuna aktarılır. Bununla birlikte, finansal varlık bilanço içinde izlendiği sürece, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanmış faizler gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Şirketin finansal varlıkları; Hazine bonusu / Devlet tahvilleri “vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar” dan, diğerleri “alım-satım amaçlı finansal varlıklardan” oluşmaktadır.

İştirak Ve Bağlı Ortaklıklar:

İştirak ve bağlı ortaklıklar mali tablolara ilk alındığında alış maliyeti ile, daha sonra bilanço tarihindeki piyasa fiyatı baz alınmak suretiyle makul değeri ile değerlendirilir. Bu varlıklara ilişkin değerlendirme farkları, bu varlıklar mali tablolardan çıkarılana kadar öz sermaye değişim tablosu aracılığıyla doğrudan öz sermaye içerisinde mali tablolara alınır. Bu varlıklar mali tablolardan çıkarıldığında, daha önce öz sermaye içerisinde mali tablolara alınan birikmiş kazanç ve kayıplar dönemin kar veya zararı olarak mali tablolara alınır. Etkin piyasası olmayan iştirak ve bağlı ortaklıklar, alış bedeli ile değerlendirilmeye devam edilir.

Ticari ve Diğer Alacaklar:

Ticari ve diğer alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilir. Belirtilmiş bir faiz oranı bulunmayan kısa vadeli ticari ve diğer alacaklar faiz tahakkuk etkisinin önemsiz olması durumunda fatura tutarı baz alınarak değerlendirilir.

Ticari alacaklar içinde sınıflandırılan senetler ve vadeli çekler reeskonta tabi tutularak efektif faiz oranı yöntemiyle indirgenmiş değerleri ile taşınır.

Şüpheli alacak karşılığı, gider olarak kayıtlara yansıtılır. Karşılık, Şirket yönetimi tarafından tahmin edilen ve ekonomik koşullardan ya da hesabın doğası gereği taşıdığı riskten kaynaklanabilecek olası zararları karşıladığı düşünülen tutardır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Nakit Ve Nakit Benzerleri:

Nakit akım tablosu gösterimi amacıyla yapılan nakit ve nakit eşdeğerleri tanımlaması kasadaki nakit varlığı, banka ve diğer finansal kuruluşlardaki mevduatı, diğer para piyasası plasmanlarını ve 3 ay veya daha kısa vadeli geri satış sözleşmeleri çerçevesinde kullanılan fonları içermektedir. Nakit ve nakit benzerleri elde etme maliyetleri ve tahakkuk etmiş faizlerinin toplamı ile gösterilmiştir.

Finansal Yükümlülükler

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler:

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler:

Diğer finansal yükümlülükler başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Finansal Kiralama İşlemleri:

Bulunmamaktadır.

Stoklar:

Bulunmamaktadır.

Canlı Varlıklar:

Bulunmamaktadır.

Devam Eden İnşaat Sözleşmelerine İlişkin Varlıklar ve Hakediş Bedelleri (net):

Bulunmamaktadır.

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar:

Bulunmamaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller:

Mal ve hizmetlerin üretiminde yada tedarikinde veya idari amaçla kullanılmak veya işlerin normal seyri esnasında satılmak yerine, kira geliri veya değer artış kazancı ya da her ikisini birden elde etmek amacıyla (sahibi veya finansal kiralama sözleşmesine göre kiracı tarafından) elde tutulan arsa veya bina ya da binanın bir kısmı veya her ikisi yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır.

Yatırım amaçlı bir gayrimenkul, gayrimenkulle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye girişinin muhtemel olması ve yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilir olması durumunda bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Muhasebeleştirme sırasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller başlangıçta maliyeti ile ölçülür. İşlem maliyetleri de başlangıç ölçümüne dahil edilir.

Muhasebeleştirme sonrasında ölçme

Yatırım amaçlı gayrimenkuller muhasebeleştirme sonrasında gerçeğe uygun değer yöntemi veya maliyet yöntemi ile ölçülür. Seçilen yöntem tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

- Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri; karşılıklı pazarlık ortamında, bilgili ve istekli gruplar arasında bir varlığın el değiştirmesi ya da bir borcun ödenmesi durumunda ortaya çıkması gereken tutardır. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç veya kayıp, oluştuğu dönemde kâr veya zarara dahil edilir.

- Maliyet Yöntemi:

Yatırım amaçlı bir gayrimenkulün maliyet değeri; bir varlığın edinimi veya inşa edilmesi sırasında ödenen nakit veya nakit benzerlerinin tutarını veya bunlar dışındaki diğer ödemelerin gerçeğe uygun değerini ya da uygulanmasının mümkün olması durumunda ilk muhasebeleştirme sırasında ilgili varlığa atfedilen bedeli ifade eder.

Maliyet yönteminde maliyet modeli veya yeniden değerlendirme modeli seçilir ve seçilen model tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulanır.

Maliyet modelinde bir maddi duran varlık kalemi varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra, finansal tablolarda maliyetinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değeri ile gösterilir.

Yeniden değerlendirme modelinde; gerçeğe uygun değeri güvenilir olarak ölçülebilen bir maddi duran varlık kalemi, varlık olarak muhasebeleştirildikten sonra, yeniden değerlendirilmiş tutarı üzerinden gösterilir. Yeniden değerlendirilmiş tutar, yeniden değerlendirme tarihindeki gerçeğe uygun değerinden, müteakip birikmiş amortisman ve müteakip birikmiş değer düşüklüğü zararlarının indirilmesi suretiyle bulunan değerdir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini muhasebeleştirme sonrasında Gerçeğe Uygun Değer Yöntemi ile ölçmüştür. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda ekspertiz şirketi tarafından belirlenen gerçeğe uygun değeri ile gösterilmiş ve gerçeğe uygun değerdeki değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar oluştuğu dönemde gelir tablosuyla ilişkilendirilmiştir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar:

Maddi duran varlıklar; mal veya hizmet üretimi veya arzında kullanılmak, başkalarına kiraya verilmek veya idari amaçlar çerçevesinde kullanılmak üzere elde tutulan ve bir dönemden daha fazla kullanımı öngörülen fiziki kalemlerdir.

Maddi duran varlığın maliyet değeri; bir varlığın edinimi veya inşa edilmesi sırasında ödenen nakit veya nakit benzerlerinin tutarını veya bunlar dışındaki diğer ödemelerin gerçeğe uygun değerini ya da uygulanmasının mümkün olması durumunda ilk muhasebeleştirme sırasında ilgili varlığa atfedilen bedeli ifade eder.

Bir maddi duran varlık kaleminin maliyeti, bu kalemlerle ilgili gelecekteki ekonomik yararların işletmeye aktarılmasının muhtemel olması ve ilgili kalemin maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumunda varlık olarak finansal tablolara yansıtılır.

Maddi duran varlıklarda muhasebe politikası olarak maliyet modeli veya yeniden değerlendirme modeli seçilir ve bu politika ilgili maddi duran varlık sınıfının tamamına uygulanır.

Şirket maddi duran varlıklarda maliyet modelini seçmiştir.

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi varlıklar, UMS 29’a göre endekslenmiş tarihi satın alım maliyetlerinden ve bu tarihten sonra satın alınan maddi varlıklar, satın alım maliyeti değerinden, birikmiş amortisman ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilir.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi varlıkların, maliyet veya değerlendirilmiş tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini ileriye dönük olarak tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir.

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen faydalı ömrünün veya söz konusu kiralama süresinin kısa olanı ile sahip olunan maddi varlıklarla aynı şekilde amortismanına tabi tutulur.

Maddi varlıkların elden çıkartılması ya da bir maddi varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kar veya zarar satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenerek, gelir tablosuna dahil edilir.

Maddi duran varlıklar, tahmin edilen ekonomik ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman metoduyla aşağıdaki faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulmuştur:

Duran Varlık Cinsi	Faydalı Ömür (Yıl)	Amortisman Oranları
Taşıtlar	5	% 20
Demirbaşlar	3-10	% 10 - % 33,33

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Maddi Olmayan Duran Varlıklar:

Maddi olmayan duran varlıklar; fiziksel niteliği olmayan tanımlanabilir parasal olmayan varlıktır.

Maddi olmayan duran varlık, varlıkla ilişkilendirilen beklenen gelecekteki ekonomik yararların işletme için gerçekleşmesinin muhtemel olması ve varlığın maliyetinin güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi durumunda muhasebeleştirilir.

Bir maddi olmayan duran varlık ilk muhasebeleştirilmesi sırasında maliyet bedeliyle ölçülür.

Maddi olmayan duran varlıklarda muhasebe politikası olarak maliyet yöntemi veya yeniden değerlendirme yöntemi seçilir. Bir maddi olmayan duran varlığın yeniden değerlendirme yöntemine göre muhasebeleştirilmesi durumunda, sınıftaki diğer tüm varlıklar da, aktif bir piyasa bulunmaması durumu söz konusu olmadığı sürece, yine aynı yöntemle göre muhasebeleştirilir.

Şirket maddi olmayan duran varlıklarda maliyet yöntemini seçmiştir.

Maddi olmayan duran varlıklar 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler UMS 29'a göre endekslenmiş tarihi satın alım maliyetlerinden ve bu tarihten sonra satın alınan kalemler satın alım maliyeti değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilir.

Maddi olmayan duran varlıklar, tahmin edilen ekonomik ömürleri esas alınarak doğrusal amortisman metoduyla aşağıdaki faydalı ömürleri üzerinden amortismanına tabi tutulmuştur:

Duran Varlık Cinsi	Faydalı Ömür (Yıl)	Amortisman Oranları
Haklar	3-15	% 6,66- % 33,3
Özel Maliyetler	5	% 20

UMS 38'e göre, araştırma giderleri oluştuğu anda giderleştirilir.

Gelecekteki ürünlerle ilgili ve işletme bünyesinde oluşturulan maddi olmayan duran varlıklar, Şirket'e gelecekte ekonomik fayda sağlamasının mümkün olduğu durumlarda maliyet değerinden aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme için gerekli koşullar sağlanmadığında, geliştirme maliyetleri oluştuğu dönemde gelir tablosuna gider olarak kaydedilmektedir. Maliyet tutarı geliştirme için yapılan bütün direkt maliyetleri ve geliştirme ile ilgili genel giderlerin uygun bir kısmını içermektedir. Geliştirme maliyetleri doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak on yılda, üretimin başlangıcından modelin ve geliştirilen ünitenin parçalarının kullanım ömrü süresince itfa edilir.

Şerefiye:

Bulunmamaktadır.

Devlet Teşvik ve Yardımları:

Devlet bağışları, Şirket'in uymakla yükümlü olduğu şartları karşıladığına ve bağışların alınacağına dair makul bir güvencenin olmasına kadar kayıtlara alınmaz.

Devlet bağışının alınması için Şirket'in bir duran varlığı satın alması, inşa etmesi ya da elde etmesi, temel şart ise, alınan bağış bilançoda ertelenmiş gelir olarak muhasebeleştirilir ve bu varlıkların yararlı ömürleri boyunca düzenli ve makul bir esasa göre kar veya zarara taşınır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler:

Bir karşılık; geçmiş bir olaydan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün (hukuki veya zımni) bulunması, yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmalarının muhtemel olması, yükümlülük tutarının güvenli bir biçimde tahmin edilebiliyor olması halinde finansal tablolara yansıtılır; Bu koşulların karşılanmaması durumunda, herhangi bir karşılık finansal tablolara yansıtılmaz.

Karşılık olarak muhasebeleştirilen tutar, mevcut bir yükümlülüğü yerine getirmek için bilanço tarihi itibarıyla yapılması gereken harcamaya ilişkin, Şirket yönetimi tarafından yapılan en gerçekçi tahmine göre hesaplanır ve etkisinin önemli olduğu durumlarda bugünkü değerine indirmek için iskonto edilir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler koşullu yükümlülükler olarak değerlendirilir ve mali tablolara dahil edilmezler. Çünkü, yükümlülüğün yerine getirilmesi için, ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkma ihtimali azdır veya yükümlülük tutarı yeterince güvenilir olarak ölçülememektedir. Şirket ekonomik fayda içeren kaynakların kullanımına ilişkin olasılığın düşük olması haricinde şarta bağlı yükümlülüklerini dipnotlarında göstermektedir.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam anlamıyla kontrolünde bulunmayan bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilecek olan varlık, koşullu varlık olarak değerlendirilir. Ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeye girme ihtimalinin yüksek bulunması durumunda koşullu varlıklar mali tablo dipnotlarında açıklanır.

Karşılık tutarının ödenmesi için kullanılan ekonomik faydaların tamamının ya da bir kısmının üçüncü taraflarca karşılanmasının beklendiği durumlarda tahsil edilecek olan tutar, bu tutarın geri ödemesinin kesin olması ve tutarın güvenilir bir şekilde hesaplanması durumunda, bir varlık olarak muhasebeleştirilir.

Garanti maliyetleriyle ilgili karşılıklar, Şirket'e ait yükümlülüklerin karşılanması için yönetim tarafından tahmin edilen en uygun yöntemle göre, ilgili ürünlerin satış tarihinde muhasebeleştirilir.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar/Kıdem Tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre Şirket, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve iş kanununda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Söz konusu ödeme tutarları, bilanço tarihi itibarıyla geçerli olan kıdem tazminat tavanı esas alınarak hesaplanır. Kıdem tazminatı karşılığı, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanır ve mali tablolara yansıtılır.

Emeklilik Planları:

Bulunmamaktadır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Hasılat:

Gelirler, alınan veya alınacak olan bedelin gerçeğe uygun değeri ile ölçülür ve tahmini müşteri iadeleri, iskontolar ve benzer diğer karşılıklar kadar indirilir.

Malların satışı

Mal satışına ilişkin hasılat, aşağıdaki tüm koşullar yerine geldiğinde finansal tablolara yansıtılır.

- İşletmenin mallarının sahipliği ile ilgili önemli risk ve getirileri alıcıya devretmiş olması
- İşletmenin satılan mallar üzerinde etkin bir kontrolü veya sahipliğin genel olarak gerektirdiği şekilde bir yönetim etkinliğini sürdürmemesi
- Hasılat tutarının güvenilir biçimde ölçülebilmesi
- İşleme ilişkin ekonomik yararların işletmece elde edilmesinin muhtemel olması
- İşleme ilişkin yüklenilen veya yüklenilecek olan maliyetlerin güvenilir biçimde ölçülebilmesi

Hizmet sunumu

Hasılat, ancak işleme ilişkin ekonomik yararların işletme tarafından elde edilmesi muhtemel olduğunda finansal tablolara yansıtılır. Ancak daha önce muhasebeleştirilmiş olan hasılat tutarının tahsil edilebilirliği konusunda bir belirsizlik ortaya çıkarsa, tahsil edilemeyen veya tahsil edilebilmesi muhtemel olmaktan çıkan tutar başlangıçta kayda alınmış hasılatın düzeltilmesi yerine gider olarak finansal tablolara yansıtılır.

İşletme tarafından işlemin karşı taraflarıyla aşağıdakiler üzerinde anlaşmaya vardıktan sonra güvenilir tahminlerde bulunabileceği kabul edilir:

- Taraflarca sunulacak ve alınacak hizmetle ilgili olarak her iki tarafın yaptırımı bağlanmış hakları
- Hizmet bedeli
- Ödeme şekli ve koşulları.

Faiz gelirleri

Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ve ilgili finansal varlıktan beklenen ömrü boyunca elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın net defter değerine getiren efektif faiz oranına göre ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Borçlanma Maliyetleri:

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Yatırımla ilgili kredinin henüz harcanmamış kısmının geçici süre ile finansal yatırımlarda değerlendirilmesiyle elde edilen finansal yatırım geliri aktifleştirmeye uygun borçlanma maliyetlerinden mahsup edilir.

Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştuğu dönemlerde gelir tablosuna kaydedilmektedir.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

Şirket, her bilanço tarihinde maddi ve maddi olmayan varlıklarının, maliyet değerinden birikmiş amortismanlar ve itfa payları düşülerek bulunan defter değerine ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, değer düşüklüğü tutarını belirleyebilmek için o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Varlığın tek başına geri kazanılabilir tutarının hesaplanmasının mümkün olmadığı durumlarda, o varlığın ait olduğu nakit üreten biriminin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır. Makul ve tutarlı bir dağılımın mümkün olduğu durumlarda, Şirket’in merkezi varlıkları nakit üreten bağımsız birimlere dağıtılır ya da makul ve tutarlı bir dağılımın mümkün olabileceği nakit üreten birimlerinin en küçük sınıfına tahsis edilir.

Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Kullanımdaki değer hesaplanırken, geleceğe ait tahmini nakit akımları, paranın zaman değeri ve varlığa özgü riskleri yansıtan vergi öncesi bir iskonto oranı kullanılarak bugünkü değerine indirilir.

Varlığın (veya nakit üreten birimin) geri kazanılabilir tutarının, defter değerinden daha az olması durumunda, varlığın (veya nakit üreten birimin) defter değeri, geri kazanılabilir tutarına indirilir. Bu durumda oluşan değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir, ancak, ilgili varlığın yeniden değerlendirilmiş olması durumunda, değer düşüklüğü kaybı yeniden değerlendirilme fonundan indirilir.

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün mali tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (amortisman tabii tutulduktan sonra kalan net tutar) aşmamalıdır. Değer düşüklüğünün iptali gelir tablosuna kayıt edilir ancak ilgili varlığın yeniden değerlendirilmiş olması durumunda iptal edilen değer düşüklüğü kaybı yeniden değerlendirilme fonuna ilave edilir.

Durdurulan Faaliyetler:

Bulunmamaktadır.

Vergi Varlık Ve Yükümlülükleri (Ertelenmiş Varlık ve Yükümlülükler Dahil):

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.

Hisse Başına Kazanç:

Hisse başına kazanç/zarar miktarı, dönem kar/zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

Sulandırma (Hisse senetlerinde artış olduğu takdirde hisse başına kazancın/kârın azalışı veya hisse başına zararın artışı): Dönüştürülebilir araçların dönüşümünün gerçekleştiği, opsiyon ve hisse alım hakkı veren araçların kullanıldığı veya belirli koşulların yerine gelmesini takiben adi hisse senetlerinin ihraç edildiği varsayımı sonucunda, hisse başına kazancın azalması veya hisse başına kaybın artmasıdır.

Ters Sulandırma (Hisse senetlerinde artış olsa bile hisse başına kazancın/kârın artışı veya hisse başına zararın azalışı): Dönüştürülebilir araçların dönüşümünün gerçekleştiği, opsiyon ve hisse alım hakkı veren araçların kullanıldığı veya belirli koşulların yerine gelmesini takiben adi hisse senetlerinin ihraç edildiği varsayımı sonucunda, hisse başına kazancın artması veya hisse başına zararın azalmasıdır.

NOT 2 – FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

İlişkili Taraflar:

Ekteki finansal tablolarda Şirket’in hissedarları ve bu hissedarlar tarafından sahip olunan şirketlerle, bunların yöneticileri ve ilişkili oldukları bilinen diğer şirketler, ilişkili taraflar olarak tanımlanmışlardır.

Kur Değişiminin Etkileri:

Şirket’in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak Türk Lirası’na çevirmektedir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı parasal varlık ve borçlar bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası’na çevrilmişlerdir. Gerçeğe uygun değerden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki döviz kurları kullanılarak çevrilir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmezler. Parasal kalemlerin çevirimden ve dövizli işlemlerin tahsil ve tediyelerinden kaynaklanan kambiyo karları ve zararları gelir tablosunda yer almaktadır.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Bilanço tarihinden sonraki olaylar, bilanço tarihi ile bilançonun yayınlanması için yetkilendirme tarihi arasında, Şirket lehine veya aleyhine ortaya çıkan olayları ifade eder.

İlişikteki mali tablolarda, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olaylar kayda alınmıştır ve bilanço sonrası düzeltme gerektirmeyen olaylar dipnotlarda gösterilmiştir.

Nakit Akım Tablosu:

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları işletme, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

İşletme faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları, Şirket’in operasyonel faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket’in yatırım faaliyetlerinde (duran varlık yatırımları ve finansal yatırımlar) kullandığı ve bu faaliyetlerden elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket’in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit akım tablosundaki nakit ve nakit benzeri değerler, nakit ve banka mevduatı ile tutarı belirli nakde kolayca çevrilebilen kısa vadeli, yüksek likiditeye sahip ve vadesi 3 ay veya daha kısa olan yatırımları içermektedir.

6. Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin Ve Varsayımları:

Finansal tabloların UMS’na göre hazırlanmasında Şirket yönetiminin, bilanço tarihi itibarıyla, raporlanan varlık ve yükümlülük tutarlarını, vukuu muhtemel yükümlülük ve taahhütlerini ve raporlama dönemi itibarıyla gelir ve gider tutarlarını etkileyecek varsayımlar ve tahminler yapması gerekmektedir. Buna bağlı olarak gerçekleşmiş sonuçlar tahminlerden farklı olabilir. Tahminler düzenli olarak gözden geçirilmekte, gerekli düzeltmeler yapılmakta ve gerçekleştirildiği dönem gelir tablosunda raporlanmaktadır. Kullanılan tahminler, başlıca varlıkların değer düşüklüğü, maddi ve maddi olmayan varlıkların ekonomik ömürleri ve karşılıklar ile ilgilidir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 4 – İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2008	31.12.2007
Kasa	16.283	1.176
Banka (*)	15.202.841	13.774.125
- Vadesiz Mevduat	121.938	69.097
TL	39.339	11.904
USD	71.379	42.429
EUR	11.220	14.764
- Vadeli Mevduat (**)	15.080.903	13.705.028
TL	14.202.557	13.050.000
USD	0	0
EUR	878.346	655.028
- Diğer Menkul Kıymetler (B Tipi Likit Fon)	419.068	548.396
Toplam	15.638.192	14.323.697

(*)- 15.202.278.-TL mevduat ve 419.068.-TL fon Vakıfbank Şubelerinde bulunmaktadır.Bkz. Not:37

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

	31.12.2008			31.12.2007		
	TL	USD	EURO	TL	USD	EURO
Tutar	14.202.557	0	878.346	13.050.000	0	383.371
Faiz Aralığı (%)	22,00	0	5,15	17,50 - 18,25	0	4,25
Vade Aralığı (gün)	32	0	42	32 - 45	0	92

Nakit ve nakit benzerleri için maruz kalınan kredi riskleri hususunda Bkz. Not: 38

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 7 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli:

Finansal varlıkların tamamı vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımlar olup ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008	31.12.2007
Devlet Tahvili	53.565.644	9.357.786
Toplam	53.565.644	9.357.786

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008	31.12.2007
Vadesiz	0	0
1-30 gün	0	0
30-90 gün	8.792.255	0
90-180 gün	27.678.959	0
180 günden fazla	17.094.430	9.357.786
Toplam	53.565.644	9.357.786

Finansal varlıklar için maruz kalınan kredi riskleri hususunda Bkz. Not: 38

NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 9 – DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 10– TİCARİ ALACAKLAR ve BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2008	31.12.2007
Alıcılar	1.527.689	617.777
İlişkili Taraflardan Alacaklar (*)	29.451	11.919
Şüpheli Alacaklar	530.368	455.726
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-530.368	-455.726
Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	2.260	2.260
Toplam	1.559.400	631.956

(*)-Bkz. Not:37

Ticari Alacaklar için maruz kalınan kredi riskleri hususunda Bkz. Not: 38

Şüpheli Alacaklar Karşılığı hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008	31.12.2007
Dönem Başı	455.726	293.665
Ayrılan Karşılık	395.786	273.097
Tahsilat	0	-5.750
Tahsilat	-321.144	-105.286
Dönem Sonu	530.368	455.726

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 10- TİCARİ ALACAKLAR ve BORÇLAR (Devamı)

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31.12.2008	31.12.2007
Satıcılar	272.670	121.801
Diğer Ticari Borçlar	0	80
Toplam	272.670	121.881

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 11- DİĞER ALACAKLAR ve BORÇLAR

Diğer alacak ve borçların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar:

	31.12.2008	31.12.2007
Personelden Alacaklar	7.556	1.000
Diğer Çeşitli Alacaklar	15.832	9.228
Toplam	23.388	10.228

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar:

	31.12.2008	31.12.2007
Verilen depozito ve teminatlar	29.466	29.466
Toplam	29.466	29.466

Diğer Alacaklar için maruz kalınan kredi riskleri hususunda Bkz. Not: 38

Kısa Vadeli Diğer Borçlar:

	31.12.2008	31.12.2007
Ortaklara Borçlar (*)	55	62
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	4.174	237
Toplam	4.229	299

(*)- Bkz. Not:37

Uzun Vadeli Diğer Borçlar:

	31.12.2008	31.12.2007
Alınan depozito ve teminatlar	751.691	645.250
Toplam	751.691	645.250

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 12 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 13 – STOKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 14 – CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 15 – DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 16 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AIT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gayrimenkulün Cinsi	31 Aralık 2007 Tarihi İtibarıyla		Alımlar	Çıkışlar	Transfer	Toplam	31 Aralık 2008 Tarihi İtibarıyla		
	Eks.Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer					Gerçeğe Uygun Değerdeki Artış / Azalışı (**)	Eks.Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer
Atakule İş Merkezi	25.12.2007	63.185.000	0	0	0	63.185.000	(4.430.000)	26.12.2008	58.755.000
Obaköy İş merkezi	28.12.2007	18.430.000	0	0	0	18.430.000	1.840.000	25.12.2008	20.270.000
Aldın Otel	31.12.2007	13.980.000	0	0	0	13.980.000	770.000	30.12.2008	14.750.000
Hâşim İşcan İş Merkezi	31.12.2007	12.185.000	2.370	0	0	12.187.370	(2.370)	30.12.2008	12.185.000
Vakıfbank Bahçelievler Şb(*)	26.11.2007	5.775.000	0	(5.775.000)	0	0	0		
Vakıfbank Sirkeci Şb(*)	26.11.2007	3.700.000	0	(3.700.000)	0	0	0		
Vakıfbank Beyazıt Şb(*)	26.11.2007	3.400.000	0	(3.400.000)	0	0	0		
Vakıfbank Karşıyaka Şb(*)	03.12.2007	3.520.000	0	(3.520.000)	0	0	0		
Vakıfbank Suadiye Şb(*)	26.11.2007	3.400.000	0	(3.400.000)	0	0	0		
Vakıfbank Kartal Şb(*)	26.11.2007	1.700.000	0	(1.700.000)	0	0	0		
Vakıfbank Bornova Şb. (*)	03.12.2007	4.100.000	0	(4.100.000)	0	0	0		
Vakıfbank. Abdümpaşa(*)	27.11.2007	2.940.000	0	(2.940.000)	0	0	0		
Vakıfbank Yeşilköy Şb. (*)	26.11.2007	875.000	0	(875.000)	0	0	0		
Toplam		137.190.000	2.370	(29.410.000)	0	107.782.370	(1.822.370)		105.960.000

(*) - Şirket 31 Ocak 2008 - 08 Şubat 2008 aralığında 9 adet gayrimenkulü 30.235.000.-TL (KDV Hariç) bedelle T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı'na satmıştır.(Bkz Not:28)

(**) -1.822.370.-TL'lik Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (2.610.000.-TL yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı, 4.432.370.-TL yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü karşılığı) gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AIT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Gayrimenkulün Cinsi	31 Aralık 2006 Tarihi İtibarıyla		Alımlar	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe Uygun Değerdeki Artış / Azalışı (**)	31 Aralık 2007 Tarihi İtibarıyla	
	Eks.Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer						Eks.Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun 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
Haşım İşcan 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 Sürkeci 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 gayrimenkülü 30.235.000.-TL (KDV Hariç) bedelle T. Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı'na satmıştır. (Bkz Not:28)

(**) - 8.613.694.-TL'lik Gayrimenkul Değer Artışı gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 18 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi Duran Varlıkların 01 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemindeki hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Maliyet	31.12.2007	Giriş	Çıkış	31.12.2008
Taşıtlar	116.061	0	-25.617	90.444
Demirbaşlar	583.502	18.520	0	602.022
Toplam	699.563	18.520	-25.617	692.466
Birikmiş Amortisman				
Taşıtlar	-67.271	-18.089	19.664	-65.695
Demirbaşlar	-427.116	-42.255	0	-469.371
Toplam	-494.387	-60.344	19.664	-535.066
Net Değer				
Taşıtlar	48.790			24.749
Demirbaşlar	156.386			132.651
Toplam	205.175			157.400

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Aktife Kayıtlı Tutarı	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Taşıtlar	Güneş Sigorta	47.500	66.151	07/02/2008	07/02/2009
Taşıtlar	Güneş Sigorta	21800	24.293	01/12/2008	01/12/2009

31.12.2007:

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

NOT 19 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi olmayan varlıkların 01 Ocak – 31 Aralık 2008 dönemindeki hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Maliyet	31.12.2007	Giriş	Çıkış	31.12.2008
Haklar	153.277	0	0	153.277
Özel Maliyetler	22.718	0	0	22.718
Toplam	175.995	0	0	175.995
Birikmiş Amortisman				
Haklar	-95.020	-28.171	0	-123.191
Özel Maliyetler	-13.403	-3.788	0	-17.190
Toplam	-108.423	-31.958	0	-140.380
Net Değer				
Haklar	58.257			30.086
Özel Maliyetler	9.315			5.528
Toplam	67.572			35.614

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 20 – ŞEREFİYE

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 21 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 22 –KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli:	31.12.2008	31.12.2007
Diğer Borç Ve Gider Karşılıkları	650	29.733
Toplam:	650	29.733
Uzun Vadeli:		
Diğer Borç Ve Gider Karşılıkları	55.000	55.000
Toplam:	55.000	55.000

Hukuksal Durum:

A- Hukuksal Durum:

Şirket Tarafından Açılan ve Halen Devam Eden Davalar:

Davalı	Dosya No	Tutar	Açıklama
Tadal A.Ş.	2006/322	-	Kira bedelinin uyarlanması aleyhe red edilmiş, Karar Şirket tarafından temyiz edilmiştir. Dosya Yargıtay'dadır.
Hitit Vergi Dairesi	2008/604	2.043.000	24.03.2008 tarihinde Davalı İdare aleyhine KDV iadesi talebiyle açılmıştır. Yargılama sürmektedir.
Hitit Vergi Dairesi	2008/658	3.399.300	02.04.2008 tarihinde Davalı İdare aleyhine KDV iadesi talebiyle açılmıştır. Yargılama sürmektedir.
Şevket Tokuş	2008/72	-	Şirket lehine açılmış, anapara, kısmen faiz ve dosya masrafları tahsil edilmiş olan Mahkeme kararı ve Yargıtay ilamı şirket lehine olan dosya karar düzeltme aşamasında bozulmuştur. Mahkemece yapılan yeniden yargılamada Dava tekrar şirket lehine kabul edilmiş, karşı tarafça temyiz edilmiştir. Dosya Yargıtay'dadır.

Şirket Tarafından Yürütülen İcra Takipleri:

Davalı	Dosya No	Tutar	Açıklama
Bükem Tekstil	2007/1100-01	3.778	29.03.2007 tarihinde açılmıştır, 25.10.2007 tarihinde 1.500 TL tahsil edilmiştir. Bakiye borç için takip sürmektedir.
Şevket Tokuş	2004/698	330.000 USD	330.000 USD ve bir kısım 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 TL, 11.12.2007'de 1.000 TL tahsilat sağlanmıştır. Bakiye borç için 1.000 TL değerinde çek alınmıştır. Takip sürmektedir.
Tataroğlu	2007/4724	6.554	23.07.2007 tarihinde açılmıştır. Henüz bir tahsilat yoktur, takip devam etmektedir.
Tataroğlu	2007/8914	16.928	07.11.2007 tarihinde takip açılmıştır. Kısmi ödemede bulunulmuş, 4.232 TL bakiye borcu için takip sürmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 22 –KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket Tarafından Yürütülen İcra Takipleri:

Davalı	Dosya No	Tutar	Açıklama
Mahmut İnce	2007/4085	2.545	Takip açıldığından bu yana 2.284 TL tahsil edilmiştir. Bakiye için takip sürmektedir.
Sama Tekstil	2007/1544	54.192	28.09.2007 tarihinde ipoteğin nakde çevrilmesi yoluyla takip açılmıştır. Takip sürmektedir.
Arzu Özbek	2007/1545	100.655	28.09.2007 tarihinde ipoteğin nakde çevrilmesi yoluyla takip açılmıştır. 30.000 TL tahsil edilmiştir.
Oba Gıda	2007/4045	25.981	29.08.2007 tarihinde açılmıştır. 20.11.2007’de 4.278,06 TL, 23.11.2007’de 1.500 TL, 30.11.2007’de 3.000 TL, 03.08.2008’de 5.000 TL tahsil edilmiştir. Bakiye dosya borcu için takip devam etmektedir.
Mahi Özcan	2008/1216	10.582	29.01.2008 tarihinde açılmıştır. Borç karşılığı nakit teminatı bozulmuş, 11.443,12 TL tahsil edilmiştir. Bakiye faiz ve dosya masrafları borcu için takip sürmektedir.
Gezer Triko	2008/6622-23	14.313	11.06.2008 tarihinde takip açılmıştır. 1.500 TL 03.07.2008’de, 7.000 TL 01.08.2008’de, 1.576 TL 26.08.2008’de 1.500 TL 16.12.2008’de tahsil edilmiştir. Takip sürmektedir.
Ahmet Kinay	2008/6625-21	6.533	11.06.2008’de takip açılmıştır. Takip devam etmektedir.
Sarıtosun	2008/3961	43.123	17.04.2008’de açılmıştır. Borçlu tahliye edilmiştir. Takip sürmektedir.
Ahmet Bolat	2008/3916	15.424	16.04.2008 tarihinde açılmıştır. 21.08.2008’de 7.000 TL tahsil edilmiştir. Borçlu işyerinden tahliye edilmiştir. Takip sürmektedir.
E.D Giyim	2008/9296-97	61.114	18.06.2008 tarihinde açılmıştır. Borçlunun 50.000 TL değerinde teminat mektubu bulunmaktadır. Takip devam etmektedir.
Fevzioglu Parfümeri	2008/8307	29.880	24.06.2008 tarihinde açıldı, 27.10.2008’de 2.500 TL, 07.11.2008’de 1.000 TL, 26.11.2008’de 8.000 TL tahsil edildi. Bakiye için takip devam etmektedir.
Mervem Tüketim	2008/8306	62.007	24.06.2008 tarihinde açıldı, takip devam etmektedir.
Bilkan Örne	2008/9272-70	10.457	05.08.2008’de açılmıştır. Takip sürmektedir.
Erde Konfeksiyon	2008/12218	42.671	18.09.2008’de açılmıştır. Takip sürmektedir.
Erdoğan Genç	2008/7885	36.750	19.06’da 8.000 TL, 23.06’da 2.000 TL tahsil edilmiş, bakiye alacak için takip sürmektedir.
Münevver Genç	2008/13269	8.792	07.11.2008’de açılmıştır. Takip sürmektedir.

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. Mahalli mahkemede yeniden yargılaması yapılmaktadır.
Gerçek Kişi	2007/78	6.000	Şirket aracının karıştığı bir kaza ile ilgili, karşı tarafın maddi ve manevi tazminat talebidir. Bu davanın yargılaması dönem içinde sonuçlanmış olup, Şirket 167 TL maddi 3.500 TL manevi tazminat ödemeye mahkum edilmiştir. Karar tarafımızdan temyiz edilecektir.
Tataroğlu Ltd. Şti	2008/334	6.540	Atakule’de eski kiracı olan firmanın mecurra yaptığı tadilat bedelini talep davasıdır.
Tataroğlu Ltd. Şti	2008/59	İtirazın kaldırılması	İlgili kiracı firma şirket aleyhinde icra takibi yapmış buna tarafımızca itiraz edilmiş ve davacı tarafından itirazın kaldırılması davası açılmıştır. Yargılaması sürmektedir.
Orsa Elektrik Ltd.Şti.	2008/1491	Alacak davası	Şirketin iş yaptırdığı ve iş akdini sona erdirdiği bir firma tarafından şirket aleyhine alacak davası açılmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 22 –KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket Aleyhine Yürütülen İcra Takipleri:

Davacı	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 durmuş, Davacı tarafından İtirazın iptali davası açılmıştır.
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.

Dönem İçinde Lehe Sonuçlanmış ve Kesinleşmiş Davalar ve İcra Takipleri:

Davalı	Dosya No	Tutar	Açıklama
Mervem Tüketim	2007/4398	9.897	Dönem içinde bakiye borç tahsil edilerek dosya kapatılmıştır.
Özkan Kuñçir	2007/3431	3.432	Dönem içinde bakiye borç tahsil edilerek dosya kapatılmıştır.
Atak Örne	2007/4083	3.426	Dönem içinde bakiye borç tahsil edilerek dosya kapatılmıştır.
Nar Triko	2008/2968	3.756	25.03.2008 tarihinde takip açılmış ve dönem içinde borç tahsil edilerek dosya kapanmıştır.
Ahmet Bolat	2007/1098-99	4.051	29.03.2007 tarihinde açılmıştır, Borçlu kira tahliye edilmiş, 04.07.2008 itibariyle dosya borcunun tamamı tahsil edilerek dosya kapatılmıştır.
Fevzioğlu Parfümeri	2007/4397	17.952	16.06.2008 tarihinde dosya borcu tamamen tahsil edilmiş olup; dosya kapatılmıştır.
Selim Doğan	2007/9884	5.710	02.06.2008 tarihi itibariyle dosya borcu tamamen tahsil edilmiş, dosya kapatılmıştır.
Mervem tüketim- Fevzioğlu Parfümeri	2008/1373	101.537	13.06.2008 tarihinde ipoteğin nakde çevrilmesi takibi yapılmış; 16.06.2008 tarihinde dosya borcu tamamen tahsil edilerek dosya kapatılmıştır.
Erde Konfeksiyon	2007/7024	20.882	Dosya anapara ve faiz borcu tahsil edilmiş olup dosya masrafları da tahsil edilmiş ve dosya kapatılmıştır.
Altınner Giyim	2008/6624-26	8.174	11.06.2008 tarihinde takip açılmıştır. 04.11.2008’de tüm dosya borcu tahsil edilerek dosya kapatılmıştır.
Altınnokta Tekstil	2008/9273-71	7.365	05.08.2008’de takip açılmış, 7.000 TL tahsil edilmiş, 05.12.2008’deki tahsilatlarla dosya borcu tahsil edilmiştir.

Dönem İçinde Aleyhe Sonuçlanmış ve Kesinleşmiş Davalar ve İcra Takipleri:

Yoktur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 23 – TAAHHÜTLER

Verilen Teminatların Toplam Tutarı :

Açıklama	31.12.2008		31.12.2007	
	Tutar	Para Birimi	Tutar	Para Birimi
Teminat Mektubu	39.467	TL	-	-

Alacaklar İçin Alınmış Olan İpotek Ve Diğer Teminatların Toplam Tutarı :

Açıklama	31.12.2008		31.12.2007	
	Tutar	Para Birimi	Tutar	Para Birimi
Teminat Çeki (*)	111.000	TL	130.000	TL
Alacak Senedi (*)	1.658.168	TL	1.663.918	TL
Teminat Mektubu (*)	3.922.428	TL	3.497.878	TL
İpotek (*)	1.846.500	TL	1.871.500	TL
Hazine Bonusu Blokajı (**)	18.500	TL	18.500	TL
Mevduat Blokajı (***)	10.000	TL	0	TL
	12.500	USD	12.500	USD
			8.750	EURO

(*)- Teminat çekleri, alacak senetleri, teminat mektupları ve ipoteklerin tamamı Atakule Alışveriş Merkezi, Obaköy İş Merkezi, Aldin Otel ile Haşim İşcan İş Merkezi kiracılarından alınmıştır.

(**)- Hazine Bonusu blokajı ise Atakule Alışveriş Merkezi 426 no.lu işyerine ait kira sözleşmesinin teminatı olarak şirket lehine bloke edilen tutardan oluşmaktadır.

(***)- TL mevduat blokajı Şirket'in gayrimenkul portföyünde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi 443 no.lu işyeri kira teminatından oluşmaktadır. USD mevduat blokajı Şirket'in gayrimenkul portföyünde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi 324 no.lu işyeri kira teminatından oluşmaktadır. EURO mevduat blokajı Atakule Alışveriş Merkezi 416-417 no.lu işyeri kira teminatından oluşmaktadır.

Gayrimenkul Satış İşleminde İhtirazi Kayıtlı Beyan Edilip Ödenen KDV İle İlgili Açıklama:

Şirket, yönetim kurulunun 11.12.2007 tarihinde almış olduğu karar ile portföyünde bulunan 9 adet gayrimenkulünü 30.235.000 TL (KDV Hariç) bedelle T.Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve S ağılık Yardım Sandığı Vakfı' na satma kararı almış ve satış işlemleri 31.01.2008-08.02.2008 tarih aralığında tamamlanmıştır.

Gayrimenkul satış işleminde KDV' nin asıl mükellefi olan alıcı, söz konusu satış işleminin, 3065 sayılı KDV' si Kanununun 17/4-r maddesi uyarınca KDV' sine tabi olmadığını düşündüğünden, bu satış işlemine ait 5.442.300,00 TL' lik KDV' sinin ihtirazi kayıtlı beyan edilip ödenmesini ve yine ihtirazi kayıtlı ödenen KDV için idari yargıda dava açılmasını, yetkili organlarından almış oldukları karar gereği davanın tüm masraflarını kendilerinin üstleneceğini ve yasal olarak iadesi mümkün olunca da KDV' nin kendilerine iadesini istemişlerdir. Şirket, söz konusu satış işlemi sırasında alıcıdan tahsil etmiş olduğu KDV' yi ihtirazi kayıtlı beyan edip, ihtirazi kayıtlı ödemiş ve yasal süresinde de idari yargıya başvurarak dava sürecini başlatmıştır. 24.03.2008 tarihinde Davalı İdare aleyhine 2.043.000.-TL KDV iadesi talebiyle açılmış olan dava ile 02.04.2008 tarihinde Davalı İdare aleyhine 3.399.300.-TL KDV iadesi talebiyle açılmış olan davanın yargılaması sürmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 24 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31.12.2008	31.12.2007
Kıdem Tazminat Karşılığı	94.993	56.262
Toplam	94.993	56.262

Türk yasalarına göre Şirket en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak emekliye ayrılan (kadınlar için 58 erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmeti için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla 2.173,19 - TL (31 Aralık 2007: 2.030,19,- TL) ile sınırlanmıştır.

Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket’in çalışanlarının emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahmini üzerinden kayıtlara yansıtılmıştır.

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları Şirket’in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin uygulanması öngörmektedir. Buna göre indirgenmiş kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması esnasında yıllık reel iskonto oranının % 6 (31 Aralık 2007 – % 6) olduğu varsayılmıştır.

Temel varsayım, enflasyon ile orantılı olarak her yıllık hizmet için 2.173,19 - TL (31 Aralık 2007: 2.030,19,-TL) olan tavan yükümlülüğünün artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir.

Cari dönem kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008	31.12.2007
Dönem Başı	56.262	48.393
Ayrılan Karşılıklar	38.731	7.869
Dönem Sonu Bakiyesi	94.993	56.262

NOT 25 – EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 26– DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar

	31.12.2008	31.12.2007
Gelecek Aylara Ait Giderler	103.011	103.335
Verilen Avanslar	1.333	58
Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	1.125.413	317.876
Toplam	1.229.757	421.269

Uzun Vadeli Diğer Varlıklar

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 26– DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler

	31.12.2008	31.12.2007
Ödenecek Vergiler ve Fonlar	163.137	166.597
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	13.071	11.016
Gelecek Aylara Ait Gelirler	24.646	415.725
Alınan Sipariş Avansları	13.272	2.539
Toplam:	214.126	595.877

Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

	31.12.2008		31.12.2007	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	37,00	31.080.475	37,00	23.310.353
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı	13,97	11.738.111	13,97	8.803.582
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.AŞ	0,03	21.420	0,03	16.065
Halka Arz	49,00	41.159.994	49,00	30.870.000
Toplam:	100	84.000.000	100	63.000.000

Şirket'in sermayesi 84.000.000.-TL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır. Şirket sermayesini cari dönemde 63.000.000 TL'den 84.000.000 TL'ye çıkartmıştır. (Bkz. Not:41-a, b)

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

Sermaye her bir 1Kr. itibarı değerinde 8.400.000.000 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Hissedarların hisse senedi gruplarına göre pay dökümü aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008		31.12.2007	
	Pay Adedi	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Tutarı
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı				
A Grubu Nama Yazılı	2.437.684.000	24.376.840	1.828.263.000	18.282.630
B Grubu Nama Yazılı	422.037.000	4.220.370	422.037.000	4.220.370
B Grubu Hamiline Yazılı	248.326.524	2.483.265	80.735.300	807.353
Toplam	3.108.047.524	31.080.475	2.331.035.300	23.310.353
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz.Emekli ve Sağlık Yar.Sandığı Vakfı				
A Grubu Nama Yazılı	920.636.000	9.206.360	690.477.000	6.904.770
B Grubu Nama Yazılı	159.390.000	1.593.900	159.390.000	1.593.900
B Grubu Hamiline Yazılı	93.785.106	937.851	30.491.200	304.912
Toplam	1.173.811.106	11.738.111	880.358.200	8.803.582
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.A.Ş.				
A Grubu Nama Yazılı	1.680.000	16.800	1.260.000	12.600
B Grubu Hamiline Yazılı	462.000	4.620	346.500	3.465
Toplam	2.142.000	21.420	1.606.500	16.065
Halka Arz				
B Grubu Hamiline Yazılı	4.115.999.370	41.159.994	3.087.000.000	30.870.000
Toplam	4.115.999.370	41.159.994	3.087.000.000	30.870.000
Genel Toplam	8.400.000.000	84.000.000	6.300.000.000	63.000.000

Sermaye Düzeltmesi Farkları :

	31.12.2008	31.12.2007
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	34.771.919	34.771.919
Toplam	34.771.919	34.771.919

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler

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, kanuni net karın %5'i olarak ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler ise ödenmiş sermayenin %5'ini aşan dağıtılan karın %10'udur. Türk Ticaret Kanunu'na göre, yasal yedekler ödenmiş sermayenin %50'sini geçmediği sürece sadece zararları netleştirmek için kullanılabilir, bunun dışında herhangi bir şekilde kullanılması mümkün değildir.

İkinci tertip kanuni yedek akçe ise, % 5 birinci tertip kanuni yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan kar, dağıtım tabi tutulacaksa bu kısım üzerinden sınırsız olarak % 10 oranında ayrılır. İkinci tertip kanuni yedek akçe Şirket'in zararlarına karşı kullanılabilir.

Kardan ayrılan kısıtlanmış yedeklerin ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008	31.12.2007
Yasal Yedekler	2.175.531	2.893.173
Yasal Yedek Düzeltmesi (*)	0	-1.286.049
Yasal Yedekler Enflasyon Düzeltmesi Farkı	87.574	87.574
Özel Yedekler (**)	0	25.720.976
Toplam	2.263.105	27.415.674

(*)-Şirket, 2006 yılına kadar Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerini hem yasal kayıtlarında hem de Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenen mali tablo ve dipnotlarında gerçeğe uygun değerle değerlemiş ve Gayrimenkul Değer Artışlarını gelir tablosu ile ilişkilendirmiştir. Şirket, yasal kayıtlarında olmaması, (Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenen mali tablo ve dipnotlarında olması) gereken değer artışları nedeniyle, 2005 ve 2006 yıllarında 1. tertip yasal yedek akçeleri 1.286.049.-TL (2005 yılı için 551.218,10 TL, 2006 yılı için 734.830,70 TL) fazla ayırmıştır.

11.09.2008 tarihli toplantısında Sermaye Piyasası Kurul Karar Organı 03.07.2008 tarih 18/743 sayılı toplantısında eksik dağıtıldığı karara bağlanan temettü tutarlarının Şirket yasal kayıtlarında 2005 ve 2006 yıllarında Şirket'çe hatalı kayıt yapılmış olması nedeniyle eksik hesaplandığına karar vermiş ve bu durum Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.09.2008 tarih ve 909 sayılı yazıları ile 19.09.2008 tarihinde Şirket'e bildirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurul Karar Organı'nın 11.09.2008 tarihli kararına göre; 2005 yılı net dönem karı üzerinden hesaplanan 1.Tertip yasal yedek akçe tutarı 307.702,70 TL, 2006 yılı net dönem karı üzerinden hesaplanan 1.Tertip yasal yedek akçe tutarı 403.527,75 TL'dir. Fazla ayrılan; 2005 yılı için 551.218,10 TL tutarındaki 1.Tertip yasal yedek akçe, 2006 yılı için 734.830,70 TL tutarındaki 1.Tertip yasal yedek akçe 540 yasal yedekler hesabından çıkartılarak 542 olağanüstü yedekler hesabına aktarılmıştır.

(**)- Şirket'in 11.08.2008 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında; Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenen mali tablo ve dipnotlarında; "Özel Yedekler" hesabında bulunan 34.334.670 TL'nin "Olağanüstü Yedekler" hesabına aktarılmasına karar verilmiştir. Söz konusu karar doğrultusunda 34.334.670.-TL'lik tutar (2005 ve 2006 Yılları: 25.720.976.-TL, 2007 dönem karından ise 8.613.694.-TL) olağanüstü yedeklere virmanlanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Geçmiş Yıl Karları / Zararları

	31.12.2008	31.12.2007
Olağanüstü Yedekler	5.050.823	11.704.319
Fazla Ayrılan Yasal Yedeklerin Olağanüstü Yedeklere Virmanı (*)	0	1.286.049
2005 Yılı İçin Dağıtılması Gereken Temettü Tutarı (**)	165.365	165.365
2006 Yılı İçin Dağıtılması Gereken Temettü Tutarı (**)	146.966	146.966
Özel Yedeklerden Olağanüstü Yedeklere Virman (***)	34.334.669	0
Toplam	39.697.823	13.302.699

(*)-Şirket, 2006 yılına kadar Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerini hem yasal kayıtlarında hem de Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenen mali tablo ve dipnotlarında gerçeğe uygun değerle değerlemiş ve Gayrimenkul Değer Artışlarını gelir tablosu ile ilişkilendirmiştir. Şirket; yasal kayıtlarında olmaması, (Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenen mali tablo ve dipnotlarında olması) gereken değer artışları nedeniyle, 2005 ve 2006 yıllarında 1. tertip yasal yedek akçeleri 1.286.049.-TL (2005 yılı için 551.218,10 TL, 2006 yılı için 734.830,70 TL) fazla ayırmıştır.

11.09.2008 tarihli toplantısında Sermaye Piyasası Kurul Karar Organı 03.07.2008 tarih 18/743 sayılı toplantısında eksik dağıtıldığı karara bağlanan temettü tutarlarının Şirket yasal kayıtlarında 2005 ve 2006 yıllarında Şirket'çe hatalı kayıt yapılmış olması nedeniyle eksik hesaplandığına karar vermiş ve bu durum Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.09.2008 tarih ve 909 sayılı yazıları ile 19.09.2008 tarihinde Şirket'e bildirilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurul Karar Organı'nın 11.09.2008 tarihli kararına göre; 2005 yılı net dönem karı üzerinden hesaplanan 1.Tertip yasal yedek akçe tutarı 307.702,70 TL, 2006 yılı net dönem karı üzerinden hesaplanan 1.Tertip yasal yedek akçe tutarı 403.527,75 TL'dir. Fazla ayrılan; 2005 yılı için 551.218,10 TL tutarındaki 1.Tertip yasal yedek akçe, 2006 yılı için 734.830,70 TL tutarındaki 1.Tertip yasal yedek akçe 540 yasal yedekler hesabından çıkartılarak 542 olağanüstü yedekler hesabına aktarılmıştır.

(**)- Şirket'çe, 1.Tertip Yasal Yedekler Akçesinin olması gerekenden fazla hesaplanmış olması dolayısıyla eksik hesaplanan temettü tutarların (2005 yılı için 165.365 TL ve 2006 yılı için 146.966 TL) ilk genel kurul toplantısında alınacak karar çerçevesinde yasal faizi ile birlikte ortaklara dağıtılması hususu genel kurulun bilgisine sunulacaktır.

(***)- Şirket'in 11.08.2008 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında; Sermaye Piyasası Mevzuatına göre düzenlenen mali tablo ve dipnotlarında; "Özel Yedekler" hesabında bulunan 34.334.670 TL'nin "Olağanüstü Yedekler" hesabına aktarılmasına karar verilmiştir. Söz konusu karar doğrultusunda 34.334.670.-TL'lik tutar (2005 ve 2006 Yılları: 25.720.976.-TL, 2007 dönem karından ise 8.613.694.-TL) olağanüstü yedeklere virmanlanmıştır.

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışlar:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Kira Gelirleri	10.114.873	12.249.095
Ortak Alan Katılım Payı Gelirleri	2.219.310	2.160.397
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışları	30.235.000	0
Diğer Satışlar	71.881	81.337
Satıştan İadeler (-)	(366.399)	(5.281)
Esas Faaliyetten Diğer Gelirler / Giderler (Net)	8.731.547	11.688.995
Toplam	51.006.212	26.174.543

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ: XI NO: 29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

Kira Gelirleri

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Atakule Alışveriş Merkezi	5.064.768	4.925.512
Obaköy İş Merkezi	1.992.730	1.860.663
Atakule Garaj İşletmesi	396.179	448.283
Vakıfbank Bahçelievler Ankara	65.558	748.132
Haşim İşcan İş Merkezi Kira Gelirleri	686.778	796.254
Atakule AVM Turkcell İletişim Hizmetleri	22.577	17.566
Atakule AVM Vodafone İletişim Hizmetleri	21.963	16.139
Vakıfbank Beyazıt Şubesi	36.107	350.564
Vakıfbank Sirkeci Şubesi	36.107	350.564
Bahçeli Evler Turkcell İletişim Hizmetleri	2.635	16.501
Vakıfbank Kartal Şubesi	14.659	164.151
Vakıfbank Suadiye Şubesi	28.894	285.480
Vakıfbank Karşıyaka Şubesi	31.868	356.850
Avea Atakule	8.962	8.268
Vakıfbank Abidinpaşa Şubesi	141.707	277.325
Vakıfbank Bornova Şubesi	212.561	415.988
Vakıfbank Yeşilköy Şubesi	42.512	83.198
Obaköy İş Merkezi Garaj İşletmesi	100.549	117.079
Atakule Alışveriş Merkezi Stant Gelirleri	88.160	71.241
Aldin Otel	1.065.599	939.338
Dış Cephe Reklam Gelirleri	54.000	0
Toplam	10.114.873	12.249.095

Ortak Alan Katılım Payı Gelirleri

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
%8 Atakule Ortak Katılım Payı Gelirleri	55.662	52.445
%18 Atakule Ortak Katılım Payı Gelirleri	1.655.825	1.619.871
%18 Obaköy Ortak Katılım Payı Gelirleri	507.823	488.081
Toplam	2.219.310	2.160.397

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışları

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Vakıfbank Bahçelievler Şb	5.900.000	0
Vakıfbank Sirkeci Şb	3.800.000	0
Vakıfbank Beyazıt Şb	3.500.000	0
Vakıfbank Karşıyaka Şb	3.700.000	0
Vakıfbank Suadiye Şb	3.500.000	0
Vakıfbank Kartal Şb	1.750.000	0
Vakıfbank Bornova Şb.	4.185.000	0
Vakıfbank Abidinpaşa	3.000.000	0
Vakıfbank Yeşilköy Şb.	900.000	0
Toplam	30.235.000	0

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Diğer Satışlar		
Atakule İş Merkezi Kira Gecikme Gelirleri	48.186	50.789
Obaköy İş Merkezi Kira Gecikme Gelirleri	23.095	30.091
Personel İkraz Faiz Geliri	267	104
Obaköy İş Merkezi Aidat Gecikme Gelirleri	299	186
Aldın Otel Faiz Geliri	34	167
Toplam	71.881	81.337

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Satıştan İadeler (-)		
Atakule Alışveriş Merkezi Kira İadeleri	0	(4.658)
Atakule Ortak Katılım Payı İadeleri	0	(368)
Atakule Garaj Abonelik İadeleri	0	(255)
Vakıfbank Bornova Şubesi	(198.622)	0
Vakıfbank Abidinpaşa Şubesi	(126.994)	0
Vakıfbank Yeşilköy Şubesi	(38.795)	0
Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş.	(1.988)	0
Toplam	(366.399)	(5.281)

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Esas Faaliyetten Diğer Gelirler / Giderler (Net)		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		
Gayrimenkul Değer Artışı (*)	2.610.000	8.613.694
Mevduat Faiz Gelirleri	6.373.801	1.683.517
Hazine Bonusu Faiz Gelirleri	842.214	526.197
Hazine Bonusu Reeskont Geliri	3.177.434	795.485
Menkul Kıymet Satış Karları	119.330	86.657
Kambiyo Karları	459.905	114.649
Toplam	13.582.684	11.820.199
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		
Gayrimenkul Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)(*)	(4.432.370)	0
Menkul Kıymet Satış Zararları (-)	(5)	(9.872)
Kambiyo Zararları (-)	(418.761)	(121.332)
Toplam	(4.851.136)	(131.204)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler /Giderler (Net)	8.731.547	11.688.995

(*)-Gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olan 2.610.000.-TL yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı ile 4.432.370.-TL yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü karşılığı Aralık ayında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanmaktadır. (01.01.31.12.2007: Gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olan 8.613.694.-TL'lık tutar 2007 yılı Kasım ve Aralık aylarında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanmaktadır.)

Satışların Maliyeti

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(4.067.108)	(3.197.959)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışlarının Maliyeti (-)	(29.410.000)	0
Toplam	(33.477.108)	(3.197.959)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

Satılan Hizmet Maliyeti(-)

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Gayrimenkul Dışardan Sağlanan Fayda Ve Hizmetler (-)	(346.436)	(347.922)
Gayrimenkuller Çeşitli Giderler (-)	(158.542)	(177.840)
Gayrimenkuller Vergi Resim Ve Harçlar (-)	(740.308)	(283.246)
Atakule AVM Ortak Alan Giderleri (-)	(2.305.774)	(1.921.888)
Obaköy İM Ortak Alan Giderleri (-)	(516.048)	(467.063)
Toplam	(4.067.108)	(3.197.959)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışlarının Maliyeti

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Vakıfbank BahçelievlerŞb	(5.775.000)	0
Vakıfbank Sirkeci Şb	(3.700.000)	0
Vakıfbank Beyazıt Şb	(3.400.000)	0
Vakıfbank Karşıyaka Şb	(3.520.000)	0
Vakıfbank Suadiye Şb	(3.400.000)	0
Vakıfbank Kartal Şb	(1.700.000)	0
Vakıfbank Bornova Şb.	(4.100.000)	0
Vakıfbank Abidinpaşa	(2.940.000)	0
Vakıfbank Yeşilköy Şb.	(875.000)	0
Toplam	(29.410.000)	0

NOT 29 – ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.432.834)	(1.244.748)
Toplam	(1.432.834)	(1.244.748)

Genel Yönetim Giderlerinin ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Personel Ücret Ve Giderleri (-)	(764.051)	(786.882)
Malzeme Giderleri (-)	(16.802)	(15.951)
Dışardan Sağlanan Fayda Ve Hizmetler (-)	(118.319)	(100.202)
Çeşitli Giderler (-)	(380.019)	(191.404)
Vergi Resim Ve Harçlar (-)	(16.127)	(9.509)
Amortisman Giderleri (-)	(92.301)	(124.641)
Kıdem Tazminatı Gideri (-)	(38.731)	(7.869)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler (-)	(6.483)	(8.290)
Toplam	(1.432.834)	(1.244.748)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 30 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Amortisman ve ifa payları:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Üretim maliyeti (-)	0	0
Pazarlama ve satış giderleri (-)	0	0
Genel yönetim giderleri (-)	(92.301)	(124.641)
Toplam	(92.301)	(124.641)

Çalışanlara sağlanan fayda ve hizmetler (Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri):

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Üretim maliyeti (-)	0	0
Pazarlama ve satış giderleri (-)	0	0
Genel yönetim giderleri (-)	(38.731)	(7.869)
Toplam	(38.731)	(7.869)

NOT 31 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Gelirler:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Konusu Kalmayan Karşılıklar	321.144	105.286
Takipteki Alacaklardan Elde Edilen Gelirler	0	650.311
Diğer Gelirler	51.029	53.496
Toplam	372.173	809.093

Diğer Faaliyetlerden Giderler:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Karşılık Giderleri(-)	(395.785)	(273.097)
Önceki Dönem Gider ve Zararları (-)	0	(21.137)
Diğer Olağanüstü Giderler ve Zararlar (-)	(2)	(4.140)
Toplam	(395.787)	(298.374)

NOT 32 – FİNANSAL GELİRLER

Yoktur. (01.01.2007-31.12.2007 – Yoktur.)

NOT 33 – FİNANSAL GİDERLER

Yoktur. (01.01.2007-31.12.2007 – Yoktur.)

NOT 34 – SATIŞ AMACIYLA ELDE TUTULAN DURAN VARLIKLAR VE DURDURULAN FAALİYETLER

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 35 – VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

21.06.2006 tarih ve 26205 no.lu Resmî Gazete’de yayınlanan 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d- 4 bendi uyarınca “Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları” Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 01.01.2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin; 3. fıkrasına göre, dağıtılın veya dağıtılmasın, kazançlardan,, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı 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’na 10.12.2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Karamame ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır.

Şirketin kurum kazancı Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesi gereğince kurumlar vergisinden istisna olduğundan ertelenmiş vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

NOT 36 – HİSSE BAŞINA KAZANÇ

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Net Dönem Karı/Zararı	16.072.656	22.242.555
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	8.400.000.000	8.400.000.000
Hisse başına kazanç	0,00191	0,00265

Şirket’in potansiyel hisse senedi bulunmamaktadır.

NOT 37 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Nakit ve Nakit Benzerleri:

	31.12.2008	31.12.2007
Bankalar		
T.Vakıflar Bankası T.A.O. Şubelerindeki Hesaplar	15.202.278	13.774.017
	15.202.278	13.774.017
Diğer Hazır Değerleri		
T.Vakıflar Bankası T.A.O. Fon Hesapları	419.068	548.396
Toplam	419.068	548.396

Ticari Alacaklar:

	31.12.2008	31.12.2007
Vakıflar Bankası Şube ve Lokalleri	24.505	7.082
Vakıf Emeklilik A.Ş.	1.063	954
Obaköy Gıda A.Ş.	3.883	3.883
Toplam(*)	29.451	11.919

(*)- Finansal tablolarda Not 10’da gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar:

Açıklama	31.12.2008	31.12.2007
Geçmiş yıllardan halka dağıtılmayan kar payları (*)	55	62
Toplam	55	62

(*)- Finansal tablolarda Not 11’de gösterilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 37 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI (Devamı)

İlişkili Taraflardan Elde Edilen Kira Gelirleri:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Vakıflar Bankası Şube ve Lokalleri	922.301	3.745.333
Vakıf Emeklilik A.Ş.	17.025	15.820
Toplam	939.326	3.761.153

İlişkili Taraflardan Elde Edilen Faiz Gelirleri:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Vakıflar Bankası Şubeleri	6.383.801	1.786.617
Toplam	6.383.801	1.786.617

İlişkili Taraflara Ödenen Komisyon Giderleri:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Vakıf Portföy Yönetimi A.Ş.	70.788	25.807
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	95.794	25.039
Toplam	166.582	50.846

İlişkili Taraflara Ödenen Finansman Giderleri:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Vakıflar Bankası Şubeleri (Banka işlem masrafları)	3.416	3.207
Toplam	3.416	3.207

İlişkili Taraflara Ödenen Sigorta Giderleri:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Güneş Sigorta A.Ş.	196.670	185.109
Vakıf Emeklilik A.Ş.	13.641	9.814
Toplam	210.311	194.923

Kilit Yönetici Personellere Yapılan Ödemeler:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Yönetim Kurulu Ücret Giderleri	140.377	102.869
Denetim Kurulu Ücret Giderleri	34.912	27.771
Diğer Kilit Yönetici Personellere Yapılan Ödemeler	36.394	97.880
Toplam	211.683	228.520

İlişkili Taraflara Ödenen Kira Giderleri:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
T.Vakıflar Bankası T.A.O. Emekli Sandığı	25.611	23.805
Toplam	211.683	228.520

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Tanımlamaları:

Kredi riski

Finansal aracın taraflarından birinin yükümlülüğünü yerine getirmemesi nedeniyle diğer tarafta finansal bir kayıp/zarar meydana gelmesi riskidir.

Likidite riski

Bir işletmenin finansal borçlardan kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmekte zorlanması riskidir.

Piyasa riski

Piyasa fiyatlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riski. Piyasa riski üç türlü riskten oluşur: yabancı para riski, faiz oranı riski ve diğer fiyat riskidir.

- *Yabancı para riski*

Döviz kurlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riskidir.

- *Faiz oranı riski*

Faiz oranlarında meydana gelen değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması riskidir.

- *Diğer fiyat riski*

Meydana gelen değişimin ilgili finansal aracın kendisinden veya ihraç edenden ya da piyasada işlem gören benzeri finansal araçların tamamını etkileyen faktörlerden kaynaklanıp kaynaklanmadığına bakılmaksızın, piyasa fiyatlarında oluşan değişimler nedeniyle bir finansal aracın gerçeğe uygun değerinde veya gelecekteki nakit akışlarında dalgalanma olması (faiz oranı riski veya yabancı para riskinden kaynaklananlar dışında) riskidir.

Finansal Risk Yönetimi:

Şirket faaliyetlerinden dolayı, borç ve sermaye piyasası fiyatlarındaki, döviz kurları ile faiz oranlarındaki değişimlerin etkileri dahil çeşitli finansal risklere maruz kalmaktadır. Şirketin toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, şirketin mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamaktadır.

Şirket'in Finansal Risk Tabloları ve İlgili Analizler:

Şirket'in; “finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri”, “vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin açıklamalar”, “likidite riski tablosu”, “döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi”, “faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi” aşağıda açıklanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN

MALİ TABLOLARA AIT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:	Alacaklar						Diğer	Toplam
	Ticari Alacaklar			Diğer Alacaklar				
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Nakit ve Nakit Benzerleri	Finansal Yatırımlar		
Cari Dönem								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan özami kredi riski (A+B+C+D-E) (*)	29.451	1.529.949	0	52.854	15.621.909	53.565.644	70.799.807	
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	6.499.879	0	0	0	0	6.499.879	
A. Vadeli geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	29.451	452.789	0	52.854	15.621.909	53.565.644	69.722.647	
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	339.562	0	0	0	0	339.562	
C. Vadeli geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	737.598	0	0	0	0	737.598	
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	6.499.879	0	0	0	0	6.499.879	
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0	
- Vadeli geçmiş (brüt defter değeri)	0	530.368	0	0	0	0	530.368	
Değer düşüklüğü (-)	0	-530.368	0	0	0	0	-530.368	
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	
- Vadeli geçmemiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0	
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0	
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0	0	
(*)-"Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır"								

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN

MALİ TABLOLARA AIT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri:	Alacaklar				Nakit ve Nakit Benzerleri	Finansal Yatırımlar	Diğer	Toplam
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
Önceki Dönem								
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (₺)	11.919	620.037	0	39.694	14.322.521	9.357.786	0	24.351.957
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	4.805.286	0	0	0	0	0	4.805.286
A. Vadesi geçmişmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	11.919	95.453	0	39.694	14.322.521	9.357.786	0	23.827.373
B. Koyulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmişmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmişmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	524.584	0	0	0	0	0	524.584
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	4.805.286	0	0	0	0	0	4.805.286
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmişmiş (brüt defter değeri)	0	455.726	0	0	0	0	0	455.726
Değer düşüklüğü (-)	0	-455.726	0	0	0	0	0	-455.726
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmişmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0	0
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0	0	0
(*)- "Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenliliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır"								

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN

MALİ TABLOLARA AIT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin açıklama:

Cari Dönem	Ticari Alacaklar		Alacaklar		Toplam
	Diger Alacaklar	Nakit ve Nakit Benzerleri	Finansal Yatırımlar	Diger	
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	0	0	0	0	0
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	175.647	0	0	0	175.647
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	530.729	0	0	0	530.729
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	31.222	0	0	0	31.222
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	1.779.349	0	0	0	1.779.349
Önceki Dönem					
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	0	0	0	0	0
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	105.543	0	0	0	105.543
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	209.521	0	0	0	209.521
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	0	0	0	0	0
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	1.027.145	0	0	0	1.027.145

*Teminat Türleri: Senet, İpotek, Döviz, Teminat Mektubu, Teminat Çeki

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN MALİ TABLOLARA AIT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar:

Cari Dönem:

Sözleşme uyarınca vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I-II-III-IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	1.242.715	1.242.715	491.025	0	751.691	0
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	272.670	272.670	272.670	0	0	0
Diğer borçlar	755.920	755.920	4.229	0	751.691	0
Diğer Yükümlülükler	214.126	214.126	214.126	0	0	0
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/ Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıkışları	0	0	0	0	0	0

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AIT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar:

Önceki Dönem:

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (D)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Sözleşme uyarınca vadeler	1.363.306	1.363.306	718.056	0	645.250	0
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	121.881	121.881	121.881	0	0	0
Diğer borçlar	645.549	645.549	299	0	645.250	0
Diğer Yükümlülükler	595.877	595.877	595.877	0	0	0
Beklenen vadeler	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Banka kredileri	0	0	0	0	0	0
Borçlanma senedi ihraçları	0	0	0	0	0	0
Finansal kiralama yükümlülükleri	0	0	0	0	0	0
Ticari borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer borçlar	0	0	0	0	0	0
Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca / Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Girişleri	0	0	0	0	0	0
Türev Nakit Çıkışları	0	0	0	0	0	0

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN MALİ TABLOLARA AIT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Döviz Pozisyonu Tablosu::

	Cari Dönem					Önceki Dönem						
	TL Karşılığı:	ABD Doları	Avro	Yen	CBP	Diğer	IL Karşılığı:	ABD Doları:	Avro	Yen	CBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	960.944	47.199	415.529	0	0	0	712.221	36.429	391.645	0	0	0
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Diğer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Dönen Varlıklar (1-2-3)	960.944	47.199	415.529	0	0	0	712.221	36.429	391.645	0	0	0
5. Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6a. Parasal Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Diğer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Duran Varlıklar (5-6-7)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Toplam Varlıklar (4-8)	960.944	47.199	415.529	0	0	0	712.221	36.429	391.645	0	0	0
10. Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	721.725	42.140	307.360	0	0	0	548.164	1.400	319.573	0	0	0
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük. ler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10-11-12)	721.725	42.140	307.360	0	0	0	548.164	1.400	319.573	0	0	0
14. Ticari Borçlar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Finansal Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yük. ler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14-15-16)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18. Toplam Yükümlülükler (13-17)	721.725	42.140	307.360	0	0	0	548.164	1.400	319.573	0	0	0
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19a. Aktif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19b. Pasif Karakterli Bilanço Dışı Döviz Cinsinden Türev Ürünlerin Tutarı	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18-19)	239.219	5.059	108.169	0	0	0	164.057	35.029	75.072	0	0	0
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UEFS 7.B.3) (-1-2a-5-6a-10-11-12a-14-15-16a)	239.219	5.059	108.169	0	0	0	164.057	35.029	75.072	0	0	0
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23. İhracat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24. İthalat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu:**

Cari Dönem				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	765	-765	0	0
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	765	-765	0	0
Avro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	23.157	-23.157	0	0
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
6- Avro Net Etki (4+5)	23.157	-23.157	0	0
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	0	0	0	0
TOPLAM (3+6+9)	23.922	-23.922	0	0

Önceki Dönem				
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi	Yabancı Paranın Değer Kazanması	Yabancı Paranın Değer Kaybetmesi
ABD Doları kurunun % 10 değişmesi halinde:				
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	4.080	-4.080	0	0
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	4.080	-4.080	0	0
Avro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	12.326	-12.326	0	0
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
6- Avro Net Etki (4+5)	12.326	-12.326	0	0
Diğer döviz kurlarının ortalama % 10 değişmesi halinde:				
7- Diğer döviz net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
8- Diğer döviz kuru riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
9- Diğer Döviz Varlıkları Net Etki (7+8)	0	0	0	0
TOPLAM (3+6+9)	16.406	-16.406	0	0

Şirket'in Finansal Risk Tabloları ve İlgili Analizler:

Şirket'in; “finansal araç türleri itibariyle maruz kalman kredi riskleri”, “vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin açıklamalar”, “likidite riski tablosu”, “döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi”, “faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi” aşağıda açıklanmıştır.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)**Faiz Pozisyonu Tablosu ve Duyarlılık Analizi:**

Şirketin Hazine Bonosu / Devlet Tahvilleri’ni “vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar” olarak sınıflandırması ve vadeli mevduatların sabit faizli olması sebebiyle faiz duyarlılık analizi yapılmamıştır.

NOT 39 – FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal varlık ve yükümlülüklerin piyasa değerleri ve kayıtlı değerleri aşağıda açıklanmıştır.

Varlıklar	31.12.2008		31.12.2007	
	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değeri
Nakit ve Nakit Benzerleri	15.638.192	15.638.192	14.323.697	14.323.697
Finansal Yatırımlar	53.565.644	53.565.644	9.357.786	9.357.786
Ticari Alacaklar	1.559.400	1.559.400	631.956	631.956
Diğer Alacaklar	52.854	52.854	39.694	39.694
Toplam Varlıklar	70.816.090	70.816.090	24.353.133	24.353.133
Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	272.670	272.670	121.881	121.881
Diğer Borçlar	755.920	755.920	645.548	645.548
Diğer Yükümlülükler	214.126	214.126	595.876	595.876
Toplam Yükümlülükler	1.242.715	1.242.715	1.363.306	1.363.306
Net likidite pozisyonu	69.573.375	69.573.375	22.989.827	22.989.827

Şirket’in finansal riskten korunma muhasebesi çerçevesinde yapmış olduğu finansal uygulamaları bulunmamaktadır.

NOT 40 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket finansal tabloları 11.03.2009 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

NOT 41 – FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR

a- Şirket Sermayesinin 63.000.000.-TL'den 75.000.000.-TL'ye Çıkarılmasına İlişkin Açıklamalar:

Şirket ana sözleşmesinin 7. maddesinin Yönetim Kurulu'na verdiği yetkiye istinaden, Yönetim Kurulu'na 11.04.2008 tarih ve 548-642 sayılı kararla şirketin 63.000.000.-TL olan çıkarılmış sermayesinin, 10.710.000.-TL'si 17.03.2008 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısında bedelsiz olarak dağıtılmasına karar verilen 2007 yılı karından, 1.290.000.-TL'si ise olağanüstü yedeklerden karşılanmak suretiyle toplam 12.000.000.-TL (%19,04761) bedelsiz artırılarak 75.000.000.-TL'ye yükseltilmesine karar verilmiş olup, söz konusu karar aynı tarihte İMKB'ye Özel Durum Açıklaması ile bildirilmiş, ve 29.04.2008 tarihinde durumun incelenmesi ve sermaye artışına izin verilmesi hususunda Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı'na başvurulmuştur.

Söz konusu sermaye artırımı 21.07.2008 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu kaydına alınmıştır.

25/07/2008 tarihinde başlayan % 19,04761 oranında bedelsiz sermaye artırımı işleminde, kaydedilmiş hisse senetlerinin artırım karşılıkları ilgili üyelerin müşteri alt hesaplarına 29/07/2008 tarihinde alacak kaydedilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 63.000.000 TL'den 75.000.000 TL'ye artırılmasına ilişkin tescil işlemi 21 Ağustos 2008 tarihinde gerçekleşmiş ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 26 Ağustos 2008 tarih ve 7135 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

b- Şirket Sermayesinin 75.000.000.-TL'den 84.000.000.-TL'ye Çıkarılmasına İlişkin Açıklamalar:

Sermaye Piyasası Kurulunca Şirket sermayesinin 63.000.000.-TL'den 75.000.000.-TL'ye çıkarılması hususunda Sermayeye eklenecek kalemlerin tetkiki sonucu; Şirket'in dönemler itibariyle gelir tablosuyla ilişkilendirdiği, ancak kar dağıtımına konu etmediği Gayrimenkul Değer Artışı hususunda; Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı'nın 03.07.2008 tarihli toplantısında Şirket'in 2004, 2005 ve 2006 yıllarında eksik kar dağıtımını yapılmış olması nedeniyle,

Kurul'un Seri:IV, No:27 Tebliği'nin 16. maddesi hükmüne uygun olarak, ilk genel kurul toplantısında alınacak karar çerçevesinde, 2004 yılı karından eksik ayrılan 25.638 TL, 2005 yılı karından eksik ayrılan 3.331.979 TL ve 2006 yılı karından eksik ayrılan 2.246.103 TL'nin yasal faizi ile birlikte ortaklara dağıtılmasına, söz konusu dağıtımın Kurul'a izin için başvurulmuş pay devri gerçekleşmeden tamamlanması ve işlemlerin sonucundan Kurul'a bilgi verilmesine,

Eksik temettü dağıtımından zarar görenlerin, yasal koşullar olduğu takdirde, eksik temettü dağıtılmasından dolayı yönetim kurulu üyelerinin hukuki sorumluluğu için yasal yollara başvurma haklarının saklı olduğu hususunun kamuya duyurulmasına,

Eksik dağıtılan kar paylarının yasal faizi ile birlikte dağıtım sonrasında Özel Yedekler hesabında kalan tutarın Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususunun yapılacak ilk genel kurul toplantısında ortakların onayına sunulmasına,

karar vermiştir.

Kurul'ca Şirket'e, eksik dağıtılan kar paylarının nakit olarak dağıtılması zorunluluğu getirilmemiş, kar dağıtımının geçmiş yıl karı niteliğindeki iç kaynak kalemlerinin sermayeye ilavesi suretiyle yapılmasının mümkün olduğu bildirilmiştir.

31 ARALIK 2008 TARİHİ İTİBARIYLA

SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN

MALİ TABLOLARA AİT DİPNOTLAR

(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 41 – FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

Yukarıda açıklanan Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.07.2008 tarih ve B.02.1.SPK.0.15-669 sayılı yazısına istinaden ; 2004, 2005 ve 2006 yılı karından eksik ayrılan tutarların “SPK'ya Tabi Halka Açık Anonim Şirketlerin Temettü ve Avans Dağıtımında Uyacakları Esasları” düzenleyen Seri IV, 27 no.lu Tebliğin 16. maddesi gereği TCMB' nin kısa vadeli avanslar için uyguladığı oran üzerinden hesaplanacak yasal faizi ile birlikte nakden veya hisse senedi olarak dağıtılması ve eksik dağıtılan kar paylarının yasal faizi ile birlikte dağıtımı sonrasında Özel Yedekler hesabında kalan tutarın Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususlarının görüşülerek karara bağlanması amacıyla Şirket Olağanüstü Genel Kurul Toplantısının, Türk Ticaret Kanunu'nun 364. maddesi ve Şirket Esas Sözleşmesinin 23 ve 24. maddesi gereğince 11.08.2008 Pazartesi günü saat 11:00'da Şirket'in Farabi Sokak No:27, A.Ayrancı/Ankara adresindeki Şirket Genel Müdürlüğü'nde, yapılmasına Şirket Yönetim Kurulununun 16.07.2008 tarih ve 555-654 sayılı toplantısında oybirliği ile karar verilmiştir.

11.08.2008 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul toplantısında 2004, 2005, 2006 yıllarından eksik dağıtılan kar paylarının faizleri ile birlikte toplam 8.953.039,84 TL olağanüstü yedeklerden karşılanmak suretiyle bedelsiz hisse senedi olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Yönetim Kurulu'nca bu defa yukarıda belirtilen tutara ilave olarak 46.960,16 TL daha olağanüstü yedeklerden karşılanmak suretiyle toplam 9.000.000 TL bedelsiz hisse senedi şeklinde sermaye artırımı yapılması suretiyle Şirket sermayesinin 75.000.000 TL'den 84.000.000 TL'ye çıkarılması ve bu amaçla Sermaye Piyasası Kurulu'na başvurulmasına karar verilmiştir. 9.000.000 TL tutarındaki sermayeyi temsilen ihraç edilecek Şirket paylarının Kurul kaydına alınmasına ilişkin talep Kurul'un 28.08.2008 tarih ve 24/956 sayılı kararı ile olumlu karşılanmıştır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 9.000.000 TL bedelsiz artırılarak, 75.000.000 TL'den 84.000.000 TL'ye yükseltmesine ilişkin olarak Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan başvuru neticesinde artırılacak kısma karşılık gelen 9.000.000 TL nominal değerdeki hisse senetleri, Sermaye Piyasası Kurulu kaydına 03/09/2008 tarih ve GYO.53/24/956 sayılı belge ile alınmıştır. 05/09/2008 tarihinde başlayan % 12 oranında bedelsiz sermaye artırımı işleminde, kaydedilmiş hisse senetlerinin artırım karşılıkları ilgili üyelerin müşteri alt hesaplarına 09/09/2008 tarihinde alacak kaydedilmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 75.000.000 TL'den 84.000.000 TL'ye artırılmasına ilişkin tescil işlemi 18 Eylül 2008 tarihinde gerçekleşmiş ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 24 Eylül 2008 tarih ve 7156 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

NOT 41 – FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

c- Şirket Sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin Manag Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ltd. Şti.'ne satılmasına İlişkin Açıklamalar:

Şirket ortaklarından Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı, T. Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı ve Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic. ve San. A.Ş. mülkiyetinde bulunan ve Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 63.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin Manag Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ltd. Şti.'ne satılması amacıyla 4 Haziran 2008 tarihi itibarıyla hisse devir sözleşmesi imzalanmıştır. Satışa konu hisse senetlerinin 25.200.000 TL nominal değerli kısmı A grubu ve 6.930.000 TL nominal değerdeki kısmı ise B grubudur. Satış fiyatı 1 TL nominal değerdeki beher A grubu imtiyazlı hisse senedi için 3.33 TL ve 1 TL nominal değerdeki beher B grubu hisse senedi için ise 1.60 TL olup, yapılacak toplam tahsilat 95.004.000 TL'dir. Manag Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ltd. Şti. Sermaye Piyasası Kurulu iznini müteakip kapanış tarihinde yapılacak toplam ödemeden mahsup edilmek üzere Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı'nın banka hesabına devir sözleşmesi imza tarihinde 2.000.000 TL nakit teminat yatırmıştır. Hisse devir sözleşmesi hükümleri çerçevesinde, kapanış tarihi itibarıyla hesaplanacak net nakit durumunun 31.03.2008 tarihi itibarıyla hesaplanan net nakit durumundan fazlalık göstermesi durumunda aradaki farkın % 51'i söz konusu hisseleri satan hissedarlara ödenecektir. Hisselerin Manag Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ltd. Şti.'ne satılması için T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na 05.06.2008 tarihi itibarıyla izin başvurusu yapılmıştır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.09.2008 tarih ve 2008/38 sayılı haftalık bülteninin özel durumlar başlıklı kısmın 15. maddesinin B fıkrasında “*Şirket ortaklarından Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı, T. Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı ve Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic. ve San. A.Ş.'nin paylarının Manag Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ltd. Şti.'ne devrine izin verilmesi talebi, Manag Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ltd. Şti. tarafından pay devrine ve sonraki çağrı sürecine ilişkin olarak kullanılacağı beyan edilen toplam kredi tutarının bir bankada bloke edilmesine ve blokaja ilişkin belgelerin Kurul'a iletilmesi şartlarıyla Sermaye Piyasası Kurulu tarafından olumlu karşılanmıştır.*” bilgisi kamuoyuna duyurulmuştur.

Manag Gayrimenkul Yatırım ve İnşaat Ltd. Şti. uluslar arası mali kriz nedeniyle taahhütlerini yerine getirememiş, önce kapanış tarihi 31.10.2008 olarak belirlenmiş, daha sonra alıcı firmanın talebi üzerine 15.12.2008 ve son olarak da 70.000.000.-EURO veya muadili Amerikan dolarını Vakıfbank nezdindeki hesaba yatırılması kaydıyla 15.01.2009 tarihine kadar, kalan bedelin tamamlanması için ise 30.01.2009 tarihine ek süre verilmiştir. Alıcı firma 15.01.2009 tarihine kadar bahsi geçen bedeli getirememiş olup, 14.01.2009 tarihli yazılılarıyla; 30.01.2009 tarihine kadar 30.000.000.-EURO veya muadili Amerikan dolarını alıcı kendi hesabına getirmeyi, hisse devir bedelinin % 51'inden bakiye kalan kısmı ise 30.03.2009 tarihine kadar getirmeyi, çağrı bedelinin ise SPK'nın vereceği izin doğrultusunda getireceğini, kapanış tarihinin de SPK'nın iznini müteakip 15. gün olacak şekilde değiştirilmesini talep etmiştir. Ancak alıcı firmaya yeterli süre verilmesi ve 15.01.2009 tarihine kadar da olumlu bir gelişme sağlanamamış olması nedeniyle; alıcı ile yapılan sözleşme 16.01.2009 sabahı itibarıyla fesh edilmiş olup, 2.000.000.-TL'lik teminat satıcılar tarafından hisseleri oranında irat kaydedileceği hususu Şirket ortaklarından Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı, T.Vakıflar Bankası T.A.O. Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı, talebi üzerine Şirket tarafından 15.01.2009 ve 16.01.2009 tarihli Özel Durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur.

NOT 41 – FİNANSAL TABLOLARIN ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA FİNANSAL TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKEN DİĞER HUSUSLAR (Devamı)

d- Diğer Hususlar:

- Yönetim Kurulu üyesi Şener AKTAŞ’ ın istifası 26.03.2008 tarih ve 546-636 sayılı yönetim kurulu kararı ile kabul edilmiş, yerine 02.05.2008 tarih ve 549-645 sayılı yönetim kurulu kararı ile Nalan İSMİGÜZEL atanmıştır.
- Şirket’in yönetim kurulu bağımsız üyesi Mustafa Erzurumluoğlu 16.08.2008 tarihinde vefat etmiştir.
- Şirket Yönetim Kurulu 13.11.2008 tarih ve 564-669 sayılı toplantılarında, son dönemde finansal piyasalarda yaşanan olumsuz gelişmelerin gayrimenkul piyasasındaki etkilerinin değerlendirilmesi neticesinde; Atakule Alışveriş Merkezi’nde Kasım 2008-Kasım 2009 döneminde kiracılara dağıtılacak ortak alan giderlerinde % 50’ye kadar indirim yapılmasına, yapılacak indirimin Şirket tarafından karşılanmasına, aynı şekilde 15 Kasım 2008-15 Kasım 2009 tarihleri arasında bir defaya mahsus olmak üzere kira artışı yapılmamasına karar vermiştir. Söz konusu karar Şirket tarafından 13.11.2008 tarihli Özel Durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur.
- Şirket Yönetim Kurulu 06.03.2009 tarih ve 576-697 sayılı toplantılarında, 2008 mali yılı Olağan Genel Kurul toplantısının 31.03.2009 tarihinde yapacağına karar vermiştir. Söz konusu karar Şirket tarafından 06.03.2009 tarihli Özel Durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmuştur.