

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL 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 etmek 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	Hitit
Vergi Numarası	095 010 2875
Telefon - Faks	0 312 468 99 51 - 0 312 468 99 55

Şirket'in hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2009		31.12.2008	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail TARMAN (*)	51,00	42.840.006	-	-
Halka Arz	49,00	41.159.994	49,00	41.159.994
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	-	-	37,00	31.080.475
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı	-	-	13,97	11.738.111
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.AŞ	-	-	0,03	21.420
Toplam:	100	84.000.000	100	84.000.000

(*)- Şirket sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin blok satış sürecinin tamamlanmasıyla İsmail Tarman'ın sermaye içindeki toplam payı 31.12.2009 tarihi itibarıyla %80,95'e ulaşmıştır. (Bkz. Not: 40)

Şirket'in sermayesi 84.000.000.-TL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır. (31.12.2008: 84.000.000.-TL)

Şirket sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin blok satış süreci 24.11.2009 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. (Ayrıntılı açıklamalar için bkz. Not: 41)

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

Sermaye her bir 1Kr. itibari değerde 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 itibarıyla hisselerinin %49'nu halka arz etmiştir. Hisseler 14.02.2002 tarihinden itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsasında işlem görmektedir.

Bağımsız denetim dönemi içinde çalışan ortalama personel sayısı 16 kişidir.

**31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)**

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", 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 Tebliği'nin 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 Tebliği'ni 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 farkları 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 ilişkideki 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 yayınlanan 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:

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

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.

2. Muhasebe Politikalarındaki Değişiklikler:

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

3. 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.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

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.

2009 yılında yürürlüğe giren ve Şirket tarafından uygulanan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

- UMS 1: Finansal Tabloların Sunumu,
- UFRS 7: Finansal Araçlar Açıklamalarındaki Değişiklikler:Finansal Araçlardaki Açıklamaların Geliştirilmesi.

2009 yılında yürürlüğe giren ancak Şirket'in operasyonları ile ilgili olmadığından uygulanmayan standartlar, değişiklikler ve yorumlar:

Aşağıda yer alan standartlar ile önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar 01.01.2009 tarihinde veya söz konusu tarihten sonra başlayan mali dönemler için zorunlu olduğu halde Şirket'in faaliyetleri ile ilgili değildir veya uygulaması tercih edilmemiştir:

- UMS 32: Finansal Araçlar Sunum "Değişiklik - Tasfiyeden Kaynaklanan Satılabilir Finansal Araçlar ve Yükümlülükler", UMS 1:Finansal Tabloların Sunumu "Değişiklik",
- UFRS 1: Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması "Değişiklik", UMS 27: Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar "Değişiklik",
- UFRS 2: Hisse Bazlı Ödemeler "Değişiklik - Devir Koşulları ve İptaller",
- UMS 23: Borçlanma Maliyetleri "Değişiklik",
- UFRS 8: Faaliyet Bölümleri,
- UFRS Yorumu 15: Gayrimenkul İnşasındaki Anlaşmalar,
- UFRS Yorumu 16: Yabancı Faaliyetlere Yapılan Net Yatırımlardaki Hedgeler,
- UMS 39 ve UFRS Yorumu 9: Gömülü Türevler – UFRS Yorumları 9 ve UMS 39'daki Değişiklikler.
- UFRS 1, Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması
- UMS 39, UMS 39'daki Değişikliğe Göre Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme:Makul Hedge Araçları
- UFRS Yorumu 17, Nakdi Olmayan Varlıkların Sahiplerine Dağıtılması
- UFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- UFRS 27, Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar
- UFRS Yorumu 18: Müşterilerden Gelen Varlıkların Transferi

Şirket yöneticileri, yukarıdaki Standart ve Yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket'in mali tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağını düşünmektedir ve yukarıdaki standartları erken uygulama yoluna gitmemiştir.

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.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

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 amortisman 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 amortisman 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 amortisman tabi tutulmuştur:

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

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

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 piyasalarının 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

UMS 38'e göre, araştırma giderleri olduğu 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 direk 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, oluştukları 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 değerlendirme 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 (amortismanı tabi 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 değerlendirme 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 çevrilmiştir. Bilançoda yer alan dövizle ilgili 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 çevrimden 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 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 4 – İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2009	31.12.2008
Kasa	1.996	16.283
Banka (*)	14.976.213	15.202.841
- Vadesiz Mevduat	32.250	121.938
TL	5.822	39.339
USD	25.060	71.379
EUR	1.368	11.220
- Vadeli Mevduat (**)	14.943.963	15.080.903
TL	13.850.951	14.202.557
USD	123.175	0
EUR	969.837	878.346
- Diğer Menkul Kıymetler (B Tipi Likit Fon)	433.180	419.068
Toplam	15.411.389	15.638.192

(*)- (31.12.2008: 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.

	31.12.2009			31.12.2008		
	TL	USD	EURO	TL	USD	EURO
Tutar	13.850.951	123.175	969.837	14.202.557	0	878.346
Faiz Aralığı (%)	9,60 - 10,61	2,30	2,40	22	0	5,15
Vade Aralığı (gün)	32 - 34	36	34	32	0	42

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL 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.

	31.12.2009	31.12.2008
Devlet Tahvili	61.520.676	53.565.644
Toplam	61.520.676	53.565.644

31 Aralık 2009 ve 31 Aralık 2008 tarihleri itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2009	31.12.2008
1-30 gün	2.260.303	0
30-90 gün	6.669.119	8.792.254
90-180 gün	40.601.138	27.678.959
180 günden fazla	11.990.116	17.094.430
Toplam	61.520.676	53.565.644

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

NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 9 – DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 10– TİCARİ ALACAKLAR ve BORÇLAR

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2009	31.12.2008
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (*)	0	29.451
Toplam	0	29.451

(*)-Bkz. Not:37

Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2009	31.12.2008
Alıcılar	1.005.351	1.527.689
Şüpheli Alacaklar	1.439.792	530.368
Şüpheli Alacaklar Karşılığı (-)	-1.439.792	-530.368
Diğer Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	2.260	2.260
Toplam	1.007.611	1.529.949

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 10– TİCARİ ALACAKLAR ve BORÇLAR (Devamı)

Şüpheli Alacaklar Karşılığı hareket tablosu aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2009	31.12.2008
Dönem Başı	530.368	455.726
Ayrılan Karşılık	1.493.148	395.786
Tahsilat	-583.724	-321.144
Dönem Sonu	1.439.792	530.368

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

Diğer Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31.12.2009	31.12.2008
Satıcılar	241.588	272.670
Toplam	241.588	272.670

Uzun Vadeli Ticari Borçlar

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 11– DİĞER ALACAKLAR ve BORÇLAR

Diğer alacak ve borçların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

Kısa Vadeli Diğer Alacaklar:

	31.12.2009	31.12.2008
Personelden Alacaklar	13.431	7.556
Diğer Çeşitli Alacaklar	29.754	15.832
Toplam	43.185	23.388

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar:

	31.12.2009	31.12.2008
Verilen depozito ve teminatlar	29.630	29.466
Toplam	29.630	29.466

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

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 11– DİĞER ALACAKLAR ve BORÇLAR (Devamı)

İlişkili Taraflara Kısa Vadeli Diğer Borçlar:

	31.12.2009	31.12.2008
İlişkili Taraflardan Diğer Borçlar (*)	62	55
Toplam	62	55

(*)- Bkz. Not:37

Diğer Kısa Vadeli Diğer Borçlar:

	31.12.2009	31.12.2008
Kısa Vadeli Diğer Borçlar	9.557	4.175
Toplam	9.557	4.175

Uzun Vadeli Diğer Borçlar:

	31.12.2009	31.12.2008
Alınan depozito ve teminatlar	786.280	751.691
Toplam	786.280	751.691

NOT 12 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 13 – STOKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 14 – CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 15 – DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 16 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31 Aralık 2008 Tarihi İtibarıyla							31 Aralık 2009 Tarihi İtibarıyla	
Gayrimenkulün Cinsi	Eks.Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer	Alımlar	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe Uygun Değerdeki Artış / Azalışı (*)	Eks.Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer
Atakule İş Merkezi	26.12.2008	58.755.000	0	0	0	58.755.000	3.560.000	25.12.2009	62.315.000
Obaköy İş merkezi	25.12.2008	20.270.000	0	0	0	20.270.000	1.830.000	23.12.2009	22.100.000
Alaaddin Otel	30.12.2008	14.750.000	0	0	0	14.750.000	760.000	25.12.2009	15.510.000
Haşim İşcan İş Merkezi	30.12.2008	12.185.000	0	0	0	12.185.000	(844.000)	25.12.2009	11.341.000
Toplam		105.960.000	0	0	0	105.960.000	5.306.000		111.266.000

(*)- 5.306.000.-TL’lik Gayrimenkul Değer Artış / Azalışı (6.150.000.-TL yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı, 844.000.-TL yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü karşılığı) gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası (“TL”) olarak belirtilmiştir)

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	31 Aralık 2007 Tarihi İtibarıyla							31 Aralık 2008 Tarihi İtibarıyla	
Gayrimenkulün Cinsi	Eks.Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer	Alımlar	Çıkışlar	Transfer	Toplam	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
Aldin Otel	31.12.2008	13.980.000	0	0	0	13.980.000	770.000	30.12.2008	14.750.000
Haşim İşcan İş Merkezi	31.12.2008	12.185.000	2.370	0	0	12.187.370	(2.370)	30.12.2008	12.185.000
Vakıfbank BahçelievlerŞb(*)	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 Abidinpaşa(*)	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 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 18 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

Maddi Duran Varlıkların 01 Ocak – 31 Aralık 2009 dönemindeki hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Maliyet	31.12.2008	Giriş	Çıkış	31.12.2009
Taşıtlar	90.444	0	0	90.444
Demirbaşlar	602.022	10.080	0	612.102
Özel Maliyetler	22.718	0	0	22.718
Toplam	715.184	10.080	0	725.264
Birikmiş Amortisman				
Taşıtlar	-65.695	-15.841	0	-81.536
Demirbaşlar	-469.370	-38.166	0	-507.536
Özel Maliyetler	-17.190	-2.426	0	-19.616
Toplam	-552.255	-56.433	0	-608.688
Net Değer				
Taşıtlar	24.749			8.908
Demirbaşlar	132.651			104.566
Özel Maliyetler	5.528			3.102
Toplam	162.928			116.576

Sigortalanan Aktifin Cinsi	Sigortalayan Şirket	Sigortaya Esas Alınan Tutar	Aktife Kayıtlı Tutarı	Sigorta Başlangıç Tarihi	Sigorta Bitiş Tarihi
Taşıtlar	Güneş Sigorta	42.050	66.151	07/02/2009	07/02/2010
Taşıtlar	Güneş Sigorta	19.350	24.293	04/12/2009	04/12/2010

31.12.2008:

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	21.800	24.293	01/12/2008	01/12/2009

NOT 19 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

Maddi olmayan varlıkların 01 Ocak – 31 Aralık 2009 dönemindeki hareketleri aşağıda açıklanmıştır.

Maliyet	31.12.2008	Giriş	Çıkış	31.12.2009
Haklar	153.277	3350	0	156.627
Toplam	153.277	3.350	0	156.627
Birikmiş Amortisman				
Haklar	-123.191	-28.079	0	-151.270
Toplam	-123.191	-28.079	0	-151.270
Net Değer				
Haklar	30.086			5.357
Toplam	30.086			5.357

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 20 – ŞEREFİYE

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 21 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 22 –KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli:	31.12.2009	31.12.2008
Diğer Borç Ve Gider Karşılıkları	0	650
Toplam:	0	650
Uzun Vadeli:		
Diğer Borç Ve Gider Karşılıkları	55.000	55.000
Toplam:	55.000	55.000

Hukuksal Durum:

A- Hukuksal Durum:

	31.12.2009			31.12.2008		
Açıklama	Adet	Tutar	Para Birimi	Adet	Tutar	Para Birimi
Şirket Tarafından Açılan ve Halen Devam Eden Davalar	4	5.442.300	TL	4	5.442.300	TL
Şirket Tarafından Yürütülen İcra Takipleri	94	2.357.195	TL		525.019	TL
		31.860	EURO		-	-
		330.000	USD		330.000	USD
Şirket Aleyhine Açılan ve Halen Devam Eden Davalar	8	67.540	TL	5	67.540	TL
Şirket Aleyhine Yürütülen İcra Takipleri	2	15.583	TL	3	27.029	TL
Şirket Lehine ve Aleyhine Açılması Beklenen Muhtemel Her Türlü Davalar ve İcra Takipleri	-	-		-	-	
Dönem İçinde Lehe Sonuçlanmış ve Kesinleşmiş Davalar ve İcra Takipleri	16	170.628	TL	11	186.182	TL
Dönem İçinde Aleyhe Sonuçlanmış ve Kesinleşmiş Davalar ve İcra Takipleri	2	-		-	-	

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
 (Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 23 – TAAHHÜTLER**Verilen Teminatların Toplam Tutarı :**

	31.12.2009		31.12.2008	
Açıklama	Tutar	Para Birimi	Tutar	Para Birimi
Teminat Mektubu (*)	1.010.859	TL	39.467	TL

(*)- Kaynakta kesilen vergilerin iadesi için Hitit Vergi dairesine verilen 971.392.-TL ile Ankara ve İstanbul'da elektrik aboneliği için verilen 39.467.-TL'den oluşmaktadır. (31.12.2008: Ankara ve İstanbul'da elektrik aboneliği için verilen 39.467.-TL'den oluşmaktadır.)

Alacaklar İçin Alınmış Olan İpotek Ve Diğer Teminatların Toplam Tutarı :

	31.12.2009		31.12.2008	
Açıklama	Tutar	Para Birimi	Tutar	Para Birimi
Teminat Çeki (*)	106.000	TL	111.000	TL
Alacak Senedi (*)	1.534.433	TL	1.658.168	TL
Teminat Mektubu (*)	3.632.836	TL	3.922.428	TL
İpotek (*)	1.916.500	TL	1.846.500	TL
Hazine Bonosu Blokajı (**)	0	TL	18.500	TL
Mevduat Blokajı (***)	0	TL	28.500	TL
	12.500	USD	12.500	USD

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

(**)- Hazine Bonosu 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 dava 08.05.2009 tarihi itibarıyla şirket aleyhine red edilmiştir. Şirket söz konusu kararları Temyiz etmiştir.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 24 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31.12.2009	31.12.2008
Kıdem Tazminat Karşılığı	132.178	94.993
Toplam	132.178	94.993

Türk yasalarına göre Şirket en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak emekliye ayrılan, 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 31.12.2009 tarihi itibarıyla 2.365,16.- TL (31.12.2008: 2.173,19,- TL) ile sınırlandırılmıştır.

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 % 6,36 (31.12.2008 – % 6,36) olduğu varsayılmıştır.

Temel varsayım, enflasyon ile orantılı olarak her yıllık hizmet için 2.365,16.- TL (31.12.2008: 2.173,19,- 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.

	31.12.2009	31.12.2008
Dönem Başı	94.993	56.262
Konusu Kalmayan Karşılık	-2.876	0
Ayrılan Karşılıklar	40.061	38.731
Dönem Sonu Bakiyesi	132.178	94.993

NOT 25 – EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 26– DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar

	31.12.2009	31.12.2008
Gelecek Aylara Ait Giderler	141.030	103.011
Verilen Avanslar	34.461	1.333
Peşin Ödenen Vergi Ve Fonlar	1.017.229	1.125.413
Toplam	1.192.720	1.229.757

Uzun Vadeli Diğer Varlıklar

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 26– DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler

	31.12.2009	31.12.2008
Ödenecek Vergiler ve Fonlar	120.175	163.137
Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri	13.171	13.071
Gelecek Aylara Ait Gelirler	21.437	24.646
Alınan Sipariş Avansları	20.107	13.272
Toplam:	174.890	214.126

Uzun Vadeli Diğer Yükümlülükler

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

	31.12.2009		31.12.2008	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail TARMAN (*)	51,00	42.840.006	-	-
Halka Arz	49,00	41.159.994	49,00	41.159.994
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	-	-	37,00	31.080.475
T.Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hiz. Yardımı Sandığı Vakfı	-	-	13,97	11.738.111
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.AŞ	-	-	0,03	21.420
Toplam:	100	84.000.000	100	84.000.000

(*)- Şirket sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin blok satış sürecinin tamamlanmasıyla İsmail Tarman'ın sermaye içindeki toplam payı 31.12.2009 tarihi itibarıyla %80,95'e ulaşmıştır. (Bkz. Not: 40)

Şirket'in sermayesi 84.000.000.-TL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır. Sermaye her bir 1Kr. itibarıyla 8.400.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

Şirket sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin blok satış süreci 24.11.2009 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır. (Ayrıntılı açıklamalar için bkz. Not: 41)

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

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 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Hissedarların hisse senedi gruplarına göre pay dökümü aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2009		31.12.2008	
	Pay Adedi	Pay Tutarı	Pay Adedi	Pay Tutarı
İsmail TARMAN				
A Grubu Nama Yazılı	3.360.000.000	33.600.000	-	-
B Grubu Nama Yazılı	581.889.000	5.818.890	-	-
B Grubu Hamiline Yazılı	342.111.630	3.421.116	-	-
Toplam	4.284.000.630	42.840.006	-	-
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı				
A Grubu Nama Yazılı	-	-	2.437.684.000	24.376.840
B Grubu Nama Yazılı	-	-	422.037.000	4.220.370
B Grubu Hamiline Yazılı	-	-	248.326.524	2.483.265
Toplam	-	-	3.108.047.524	31.080.475
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
B Grubu Nama Yazılı	-	-	159.390.000	1.593.900
B Grubu Hamiline Yazılı	-	-	93.785.106	937.851
Toplam	-	-	1.173.811.106	11.738.111
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Tic.San.A.Ş.				
A Grubu Nama Yazılı	-	-	1.680.000	16.800
B Grubu Hamiline Yazılı	-	-	462.000	4.620
Toplam	-	-	2.142.000	21.420
Halka Arz				
B Grubu Hamiline Yazılı	4.115.999.370	41.159.994	4.115.999.370	41.159.994
Toplam	4.115.999.370	41.159.994	4.115.999.370	41.159.994
Genel Toplam	8.400.000.000	84.000.000	8.400.000.000	84.000.000

Sermaye Düzeltmesi Farkları :

	31.12.2009	31.12.2008
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	34.771.919	34.771.919
Toplam	34.771.919	34.771.919

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL 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.

	31.12.2009	31.12.2008
Yasal Yedekler	3.652.460	2.175.531
Yasal Yedekler Enflasyon Düzeltmesi Farkı	87.574	87.574
Toplam	3.740.034	2.263.105

Geçmiş Yıl Karları / Zararları

	31.12.2009	31.12.2008
Olağanüstü Yedekler (**)	47.293.551	5.050.823
2005 Yılı İçin Dağıtılması Gereken Kar Payı (*)	0	165.365
2006 Yılı İçin Dağıtılması Gereken Kar Payı (*)	0	146.966
Özel Yedeklerden Olağanüstü Yedeklere Virman (**)	0	34.334.669
Geçmiş Yıl Karları	0	0
Toplam	47.293.551	39.697.823

(*)- 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 sunulmuştur. Şirket'in 2008 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında; 2008 yılı karından 6.437.016,31 TL'ye ilave olarak, Şirket'çe birinci tertip yasal yedek akçenin olması gerekenden fazla hesaplanmış olması dolayısıyla eksik hesaplanan temettünün (2005 yılı için 165.365 TL ve 2006 yılı için 146.966 TL) yasal faiziyle birlikte toplamı olan 562.983,69 TL'nin olağanüstü yedeklerden karşılanması suretiyle toplam 7.000.000 TL'nin nakit temettü olarak dağıtılmasına karar verilmiş olup, Yönetim Kurulu'nun 15.04.2009 tarihli toplantısında; Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde, Genel Kurulca dağıtımına karar verilen 7.000.000 TL nakit temettünün çıkarılmış sermayenin %8,33333'ü oranında, fiziki hisse senetlerinin Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ve saklamada yetkili aracı kurumlar nezdinde kaydedilmesi şartıyla, 2008 yılı kar payı kuponları karşılığında, 22 Mayıs 2009 tarihi itibarıyla 15 gün süreyle Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile dağıtılmasına oy birliği ile karar verilmiş, 22/05/2009 tarihinde başlayan %8,33333 oranında temettü dağıtım işleminde Borsa'da İşlem Gören kaydedilmiş paylar'ın temettü alacakları 26/05/2009 tarihinde ilgili üyelerin Takasbank A.Ş. nezdindeki serbest hesaplarına 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 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışlar:

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Kira Gelirleri	8.965.438	10.114.873
Ortak Alan Katılım Payı Gelirleri	1.885.276	2.219.310
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışları	0	30.235.000
Diğer Satışlar	176.925	71.881
Satıştan İadeler (-)	(129.527)	(366.399)
Esas Faaliyetten Diğer Gelirler / Giderler (Net)	14.785.561	8.731.547
Toplam	25.683.673	51.006.212

Kira Gelirleri

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Atakule Alışveriş Merkezi	4.392.405	5.064.768
Obaköy İş Merkezi	2.046.148	1.992.730
Atakule Garaj İşletmesi	304.238	396.179
Vakıfbank Bahçelievler Ankara	0	65.558
Haşim İşcan İş Merkezi Kira Gelirleri	823.841	686.778
Atakule AVM Turkcell İletişim Hizmetleri	31.729	22.577
Atakule AVM Vadofone İletişim Hizmetleri	27.285	21.963
Vakıfbank Beyazıt Şubesi	0	36.107
Vakıfbank Sirkeci Şubesi	0	36.107
Bahçeli Evler Turkcell İletişim Hizmetleri	0	2.635
Vakıfbank Kartal Şubesi	0	14.659
Vakıfbank Suadiye Şubesi	0	28.894
Vakıfbank Karşıyaka Şubesi	0	31.868
Avea Atakule	9.863	8.962
Vakıfbank Abidinpaşa Şubesi	0	141.707
Vakıfbank Bornova Şubesi	0	212.561
Vakıfbank Yeşilköy Şubesi	0	42.512
Obaköy İş Merkezi Garaj İşletmesi	79.395	100.549
Atakule Alışveriş Merkezi Stant Gelirleri	43.351	88.160
Alaaddin Otel	1.207.183	1.065.599
Dış Cephe Reklam Gelirleri	0	54.000
Toplam	8.965.438	10.114.873

Ortak Alan Katılım Payı Gelirleri

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
%8 Atakule Ortak Katılım Payı Gelirleri	59.621	55.662
%18 Atakule Ortak Katılım Payı Gelirleri	1.229.747	1.655.825
%18 Obaköy Ortak Katılım Payı Gelirleri	595.908	507.823
Toplam	1.885.276	2.219.310

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışları

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Vakıfbank Bahçelievler Şb	0	5.900.000
Vakıfbank Sirkeci Şb	0	3.800.000
Vakıfbank Beyazıt Şb	0	3.500.000
Vakıfbank Karşıyaka Şb	0	3.700.000
Vakıfbank Suadiye Şb	0	3.500.000
Vakıfbank Kartal Şb	0	1.750.000
Vakıfbank Bornova Şb.	0	4.185.000
Vakıfbank Abidinpaşa	0	3.000.000
Vakıfbank Yeşilköy Şb.	0	900.000
Toplam	0	30.235.000

Diğer Satışlar

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Atakule İş Merkezi Kira Gecikme Gelirleri	122.539	48.186
Obaköy İş Merkezi Kira Gecikme Gelirleri	52.486	23.095
Personel İkraz Faiz Geliri	324	267
Obaköy İş Merkezi Aidat Gecikme Gelirleri	0	299
Aldin Otel Faiz Geliri	1.222	34
Diğer Gecikme Gelirleri	354	0
Toplam	176.925	71.881

Satıştan İadeler (-)

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Kira İadeleri	(128.452)	0
Ortak Katılım Payı İadeleri	(1.075)	0
Atakule Garaj Abonelik İadeleri	0	0
Vakıfbank Bornova Şubesi	0	(198.622)
Vakıfbank Abidinpaşa Şubesi	0	(126.994)
Vakıfbank Yeşilköy Şubesi	0	(38.795)
Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş.	0	(1.988)
Toplam	(129.527)	(366.399)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)**Esas Faaliyetten Diğer Gelirler / Giderler (Net)**

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		
Gayrimenkul Değer Artışı (*)	6.150.000	2.610.000
Mevduat Faiz Gelirleri	1.575.226	6.373.801
Hazine Bonosu Faiz Gelirleri	5.302.163	842.214
Hazine Bonosu Reeskont Geliri	2.556.780	3.177.434
Menkul Kıymet Satış Karları	42.857	119.330
Kambiyo Karları	281.312	459.905
Toplam	15.908.338	13.582.684
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		
Gayrimenkul Değer Düşüklüğü Karşılığı (-)(*)	(844.000)	(4.432.370)
Menkul Kıymet Satış Zararları (-)	0	(5)
Kambiyo Zararları (-)	(278.777)	(418.762)
Toplam	(1.122.777)	(4.851.137)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler /Giderler (Net)	14.785.561	8.731.547

(*)-Gelir tablosu ile ilişkilendirilmiş olan 6.150.000.-TL yatırım amaçlı gayrimenkul değer artışı ile 844.400.-TL yatırım amaçlı gayrimenkul değer düşüklüğü karşılığı Aralık ayında yapılan ekspertiz değerlerinden kaynaklanmaktadır. (01.01.-31.12.2008: 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.)

Satışların Maliyeti

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Satılan Hizmet Maliyeti (-)	(3.997.311)	(4.261.107)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışlarının Maliyeti (-)	0	(29.410.000)
Toplam	(3.997.311)	(33.671.107)

Satılan Hizmet Maliyeti(-)

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Personel Ücret ve Giderleri	(241.715)	(193.999)
Gayrimenkul Dışardan Sağlanan Fayda Ve Hizmetler (-)	(315.091)	(346.436)
Gayrimenkuller Çeşitli Giderler (-)	(151.337)	(158.542)
Gayrimenkuller Vergi Resim Ve Harçlar (-)	(269.824)	(740.308)
Atakule AVM Ortak Alan Giderleri (-)	(2.386.085)	(2.305.774)
Obaköy İM Ortak Alan Giderleri (-)	(633.259)	(516.048)
Toplam	(3.997.311)	(4.261.107)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışlarının Maliyeti

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Vakıfbank BahçelievlerŞb	0	(5.775.000)
Vakıfbank Sirkeci Şb	0	(3.700.000)
Vakıfbank Beyazıt Şb	0	(3.400.000)
Vakıfbank Karşıyaka Şb	0	(3.520.000)
Vakıfbank Suadiye Şb	0	(3.400.000)
Vakıfbank Kartal Şb	0	(1.700.000)
Vakıfbank Bornova Şb.	0	(4.100.000)
Vakıfbank Abidinpaşa	0	(2.940.000)
Vakıfbank Yeşilköy Şb.	0	(875.000)
Toplam	0	(29.410.000)

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

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.464.609)	(1.238.835)
Toplam	(1.464.609)	(1.238.835)

Genel Yönetim Giderlerinin ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Personel Ücret Ve Giderleri (-)	(588.516)	(570.052)
Malzeme Giderleri (-)	(26.318)	(16.802)
Dışarıdan Sağlanan Fayda Ve Hizmetler (-)	(142.792)	(118.319)
Çeşitli Giderler (-)	(525.833)	(380.019)
Vergi Resim Ve Harçlar (-)	(53.262)	(16.127)
Amortisman Giderleri (-)	(84.512)	(92.301)
Kıdem Tazminatı Gideri (-)	(37.185)	(38.731)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler (-)	(6.191)	(6.484)
Toplam	(1.464.609)	(1.238.835)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

NOT 30 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Amortisman ve itfa payları:

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Üretim maliyeti (-)	0	0
Pazarlama ve satış giderleri (-)	0	0
Genel yönetim giderleri (-)	(84.512)	(92.301)
Toplam	(84.512)	(92.301)

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

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Üretim maliyeti (-)	0	0
Pazarlama ve satış giderleri (-)	0	0
Genel yönetim giderleri (-)	(37.185)	(38.731)
Toplam	(37.185)	(38.731)

NOT 31 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Gelirler:

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Konusu Kalmayan Karşılıklar	583.724	321.144
Takipteki Alacaklardan Elde Edilen Gelirler	25.831	0
Diğer Gelirler	50.155	51.029
Toplam	659.710	372.173

Diğer Faaliyetlerden Giderler:

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Karşılık Giderleri(-)	(1.493.148)	(395.785)
Diğer Giderler	(230)	(2)
Toplam	(1.493.378)	(395.787)

NOT 32 – FİNANSAL GELİRLER

Yoktur. (01.01.2008-31.12.2008 : Yoktur.)

NOT 33 – FİNANSAL GİDERLER

Yoktur. (01.01.2008-31.12.2008 : Yoktur.)

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

Yoktur. (31 Aralık 2008 – Yoktur.)

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL 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 Resmi Gazete’de yayınlanan 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d- 4 bendi uyarınca “Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları” Kurumlar Vergisinden istisnadır. Söz konusu kanunun yürürlük tarihi 01.01.2006 olan vergi kesintilerine ilişkin 15. maddesinin; 3. fıkrasına göre, dağıtılın veya dağıtılmasın, kazançlardan,, kurum bünyesinde % 15 oranında vergi kesintisi yapılır, 4. fıkrasına göre ise Bakanlar Kurulu, bu maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Bakanlar Kurulu’nca 10.12.2003 tarih ve 2003/6577 sayılı Kararname ekinin 6-a maddesine göre Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançlarından % 0 kesinti yapılmaktadır.

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.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Net Dönem Karı/Zararı	19.388.085	16.072.656
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	8.400.000.000	8.400.000.000
Hisse başına kazanç	0,00231	0,00191

Şirket’in potansiyel hisse senedi bulunmamaktadır.

NOT 37 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Nakit ve Nakit Benzerleri:

	31.12.2009	31.12.2008
Bankalar		
T.Vakıflar Bankası T.A.O. Şubelerindeki Hesaplar	0	15.202.278
	0	15.202.278
Diğer Hazır Değerleri		
T.Vakıflar Bankası T.A.O. Fon Hesapları	0	419.068
Toplam	0	419.068

Ticari Alacaklar:

	31.12.2009	31.12.2008
Vakıflar Bankası Şube ve Lokalleri	0	24.505
Vakıf Emeklilik A.Ş.	0	1.063
Obaköy Gıda A.Ş.	0	3.883
Toplam(*)	0	29.451

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

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar:

Açıklama	31.12.2009	31.12.2008
Geçmiş yıllardan halka dağıtılmayan kar payları (*)	62	55
Toplam	62	55

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL 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.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Vakıflar Bankası Şube ve Lokalleri	0	922.301
Vakıf Emeklilik A.Ş.	0	17.025
Toplam	0	939.326

İlişkili Taraflardan Elde Edilen Faiz Gelirleri:

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Vakıflar Bankası Şubeleri	0	6.383.801
Toplam	0	6.383.801

İlişkili Taraflara Ödenen Komisyon Giderleri:

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Vakıf Portföy Yönetimi A.Ş.	0	70.788
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	0	95.794
Toplam	0	166.582

İlişkili Taraflara Ödenen Finansman Giderleri:

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Vakıflar Bankası Şubeleri (Banka işlem masrafları)	0	3.416
Toplam	0	3.416

İlişkili Taraflara Ödenen Sigorta Giderleri:

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Güneş Sigorta A.Ş.	0	196.670
Vakıf Emeklilik A.Ş.	0	13.641
Toplam	0	210.311

Kilit Yönetici Personellere Yapılan Ödemeler:

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
Yönetim Kurulu Ücret Giderleri	148.748	140.377
Denetim Kurulu Ücret Giderleri	36.221	34.912
Diğer Kilit Yönetici Personellere Yapılan Ödemeler	11.190	36.394
Toplam	196.159	211.683

İlişkili Taraflara Ödenen Kira Giderleri:

	01.01.- 31.12.2009	01.01.- 31.12.2008
T.Vakıflar Bankası T.A.O. Emekli Sandığı	0	33.905
Toplam	0	33.905

Şirket sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin blok satışıyla ilgili olarak bkz. Not: 41

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 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT 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							
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
Cari Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Nakit ve Nakit Benzerleri	Finansal Yatırımlar	Diğer	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	0	1.007.611	0	72.815	15.409.393	61.520.676	0	78.010.495
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	655.517	0	0	0	0	0	655.517
								0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	0	265.436	0	72.815	15.409.393	61.520.676	0	77.268.320
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	207.736	0	0	0	0	0	207.736
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	534.440	0	0	0	0	0	534.440
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	655.517	0	0	0	0	0	655.517
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	1.439.792	0	0	0	0	0	1.439.792
Değer düşüklüğü (-)	0	-1.439.792	0	0	0	0	0	-1.439.792
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0	0
Net değer 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 güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır"								

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT 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							
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
Önceki Dönem	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Nakit ve Nakit Benzerleri	Finansal Yatırımlar	Diğer	Toplam
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	29.451	1.529.949	0	52.854	15.621.909	53.565.644	0	70.799.807
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	6.499.879	0	0	0	0	0	6.499.879
								0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	29.451	452.789	0	52.854	15.621.909	53.565.644	0	69.722.647
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	339.562	0	0	0	0	0	339.562
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	737.598	0	0	0	0	0	737.598
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	6.499.879	0	0	0	0	0	6.499.879
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	530.368	0	0	0	0	0	530.368
Değer düşüklüğü (-)	0	-530.368	0	0	0	0	0	-530.368
Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0	0
Net değer 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 güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır"								

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT 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:

		Alacaklar				
Cari Dönem	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar	Nakit ve Nakit Benzerleri	Finansal Yatırımlar	Diğer	Toplam
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	0	0	0	0	0	0
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	194.417	0	0	0	0	194.417
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	115.268	0	0	0	0	115.268
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	224.754	0	0	0	0	224.754
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	0	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	655.517	0	0	0	0	655.517
Önceki Dönem						
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	0	0	0	0	0	0
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	175.647	0	0	0	0	175.647
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	530.729	0	0	0	0	530.729
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	31.222	0	0	0	0	31.222
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	0	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	1.779.349	0	0	0	0	1.779.349

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT 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	1.212.378	1.212.378	426.097	0	786.280	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	241.588	241.588	241.588	0	0	0
Diğer borçlar	795.900	795.900	9.619	0	786.280	0
Diğer Yükümlülükler	174.890	174.890	174.890	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 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT 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:

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 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT 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	GBP	Diğer	TL Karşılığı	ABD Doları	Avro	Yen	GBP	Diğer
1. Ticari Alacaklar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	1.119.440	98.449	449.570	0	0	0	960.944	47.199	415.529	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)	1.119.440	98.449	449.570	0	0	0	960.944	47.199	415.529	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)	1.119.440	98.449	449.570	0	0	0	960.944	47.199	415.529	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	755.191	85.440	290.026	0	0	0	721.725	42.140	307.360	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)	755.191	85.440	290.026	0	0	0	721.725	42.140	307.360	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)	755.191	85.440	290.026	0	0	0	721.725	42.140	307.360	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)	364.249	13.009	159.543	0	0	0	239.219	5.059	108.169	0	0	0
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	364.249	13.009	159.543	0	0	0	239.219	5.059	108.169	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 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL 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	1.959	-1.959	0	0
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	1.959	-1.959	0	0
Avro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	34.466	-34.466	0	0
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
6- Avro Net Etki (4+5)	34.466	-34.466	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)	36.425	-36.425	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	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

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.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL TABLOLARA AİT DİPNOTLAR
(Tutarlar, aksi belirtilmedikçe, Türk Lirası ("TL") olarak belirtilmiştir)

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.

	31.12.2009		31.12.2008	
Varlıklar	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değeri
Nakit ve Nakit Benzerleri	15.411.389	15.411.389	15.638.192	15.638.192
Finansal Yatırımlar	61.520.676	61.520.676	53.565.644	53.565.644
Ticari Alacaklar	1.007.611	1.007.611	1.559.400	1.559.400
Diğer Alacaklar	72.815	72.815	52.854	52.854
Toplam Varlıklar	78.012.491	78.012.491	70.816.090	70.816.090
Yükümlülükler				
Ticari Borçlar	241.588	241.588	272.670	272.670
Diğer Borçlar	795.900	795.900	755.920	755.920
Diğer Yükümlülükler	174.890	174.890	214.126	214.126
Toplam Yükümlülükler	1.212.378	1.212.378	1.242.715	1.242.715
Net likidite pozisyonu	76.800.113	76.800.113	69.573.375	69.573.375

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

NOT 40 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin blok satış sürecinin tamamlanmasıyla İsmail Tarman'ın sermaye içindeki toplam payı 31.12.2009 tarihi itibarıyla % 80,95'e, 22.01.2009 tarihi itibarıyla ise % 81,32'ye ulaşmıştır.

Şirket sermayesinin %40'ını temsil eden 33.600.000 TL nominal değerli A Grubu imtiyazlı payların İsmail TARMAN tarafından satın alınması sonrasında, Kurul'un Seri: IV, No:44 "Çağrı Yoluyla Ortaklık Paylarının Toplanmasına İlişkin Esaslar Tebliği" çerçevesinde ortaya çıkan çağrı yükümlülüğü hususunda İsmail TARMAN tarafından; kendisine ait olmayan B grubu imtiyazsız hisse senetlerini 1 TL nominal değerli hisse için 1,29 TL'den olmak üzere toplam 15.687.523.-TL nominal değerli hisseyi Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca çağrı yoluyla toplamak amacıyla 4 Aralık 2009 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuruda bulunulmuş olup, bu talebin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından olumlu karşılanması, Kurul'un 2010/2 sayılı haftalık bülteninin özel durumlar başlıklı kısmın 14. maddesi ile kamuoyuna duyurulmuştur. İsmail Tarman tarafından; Şirket sermayesinin %81,32'si dışındaki %18,68'ini oluşturan diğer ortaklara ait 15.687.523.-TL nominal değerli B Grubu payların çağrı yoluyla 22 Ocak 2010 - 04 Şubat 2010 tarihleri arasında EFG İstanbul Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla toplanacağı 19.01.2010 tarihinde kamuoyuna duyurulmuştur. Çağrı süresinin bitiminde, çağrıya aracılık eden EFG İstanbul Menkul Değerler A.Ş. tarafından . 04.02.2010 tarihinde yapılan özel durum açıklaması ile; Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ("AGYO") sermayesinin %81,32'si dışındaki %18,68'ini oluşturan diğer ortaklara ait 15.687.523 TL nominal değerli B Grubu payların İsmail Tarman tarafından EFG İstanbul Menkul Değerler A.Ş. aracılığıyla 22 Ocak 2010 -04 Şubat 2010 tarihleri arasında çağrı yoluyla toplanmasına ilişkin işlemin 04.02.2010 tarihi itibarıyla tamamlandığı, söz konusu tarihler arasında 10 iş günü süresince yapılan çağrıya katılımın olmadığı, İsmail Tarman'ın AGYO'daki %81,32'lik hissedarlık oranının değişmediği ve şirketin sermaye yapısında bir değişiklik gerçekleşmediği kamuoyuna duyurulmuştur.

Şirket finansal tabloları 12.02.2010 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

Şirket Sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin Blok Satış Sürecine İlişkin Açıklamalar:

Şirket ortaklarından Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı, 27.05.2009 tarih ve 2129 sayılı yazıları ile Vakıf Yönetim Kurulu'nun 27.05.2009 tarih ve 11470 sayılı toplantısında alınan karar gereğince; Şirket'te sahip oldukları % 13,97 oranındaki hisselerinin yurt içi-dışı yerleşik kişilere (yatırımcılara) blok olarak satılmasına, satış sürecinin yönetimi ile ilgili olarak EFG İstanbul Menkul Değerler A.Ş.'nin danışman firma olarak görevlendirilmesine karar verdiklerini bildirmişlerdir.

Yine Şirket ortaklarından Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı, 27.05.2009 tarih ve 372 sayılı yazıları ile Vakıf Yönetim Kurulu'nun 27.05.2009 tarih ve 757 sayılı toplantısında alınan karar gereğince; Şirket'te sahip oldukları % 37 ve Vakıf Sistem Pazarlama A.Ş.'nin sahip olduğu % 0,26 oranındaki hisselerinin yurt içi-dışı yerleşik kişilere blok olarak satılmasına, satış sürecinin yönetimi ile ilgili olarak EFG İstanbul Menkul Değerler A.Ş.'nin danışman firma olarak görevlendirilmesine karar verdiklerini bildirmişlerdir.

Şirket'in % 51 oranındaki çoğunluk hisselerinin danışman firma EFG İstanbul Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile blok olarak satılması sürecinde; 17.06.2009 tarihinde danışman firma ön hazırlık tanıtım çalışmalarını tamamlayarak gizlilik anlaşması imzalayan yatırımcılara detaylı tanıtım dokümanlarını göndermeye başlamış, 07.07.2009 tarihinde yatırımcılardan bağlayıcı olmayan ön teklifler alınmış, ön teklif veren yatırımcıların Şirketle ilgili detaylı inceleme ve değerlendirme yapabilmesi amacıyla bilgi odası süreci başlatılmıştır.

Şirket sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin blok satışıyla ilgili olarak 03.08.2009 tarihinde yatırımcılardan bağlayıcı teklifler alınmış olup, teklif veren yatırımcılarla pazarlık ve nihai görüşmelere başlanılmıştır. Ancak yatırımcılardan alınan tekliflerle ilgili yapılan görüşmelerde olumlu bir sonuca varılamaması üzerine, çoğunluk hisselerinin blok satış süreci 25.08.2009 tarihinde sonlandırılmış ve kamuya açıklama yapılmıştır. Sürecin iptal edilmesini müteakip bu görüşmelere katılan yatırımcılardan biri, sonlandırılan süreçte danışman firma olarak görevlendirilmiş olan EFG İstanbul Menkul Değerler A.Ş. aracılığı ile Şirket'in çoğunluk hissedarlarına resmi ve bağlayıcı revize teklifini göndererek, hissedarlarının uygun görmesi halinde, görüşmelere yeniden başlamak istediğini beyan etmiştir. Söz konusu talep; Şirket'in büyük ortakları Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı ve Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı Yönetim Kurullarının 17.09.2009 tarihinde yaptığı toplantıda değerlendirilmiş olup; satış sürecinin tekrar başlatılmasına, satış sürecinin yönetimi ile ilgili olarak EFG İstanbul Menkul Değerler A.Ş.'nin görevlendirilmesine, yeniden başlatılan sürece dahil olmak isteyebileceklerde düşünülerek önceki ihaleye teklif veren katılımcılara da danışman firma tarafından yazılı olarak çağrıda bulunularak karar tarihinden itibaren tekliflerini revize etmeleri için 5 iş günü süre verilmesine karar verilmiştir. Söz konusu süre içinde daha iyi bir teklif alınmadığı için revize teklif göndererek görüşmelere başlamak isteyen söz konusu yatırımcı ile hisse satış anlaşması müzakerelerine başlanmış ve 5 Ekim 2009 tarihinde Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı, Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı ve Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Güvenlik Temizlik Ticaret ve Sanayi A.Ş.'nin Şirket'te sahip oldukları ve Şirket'in 84.000.000 TL olan çıkartılmış sermayesinin %51'ini temsil eden hisse senetlerinin İsmail Tarman'a satılması amacıyla bir hisse satış anlaşması imzalanmıştır. Satışa konu hisse senetlerinin 33.600.000 TL nominal değerli kısmı A grubu ve 9.240.006 TL nominal değerdeki kısmı ise B grubudur. Hisse devir bedeli 1 TL nominal değerdeki beher A grubu imtiyazlı hisse senedi için 2,68141 TL ve 1 TL nominal değerdeki beher B grubu hisse senedi için ise 1,28838 TL olmak üzere hisselerin tamamı için 102.000.015 TL (yüzikimilyononbeş Türk Lirası) olacaktır. İsmail Tarman Sermaye Piyasası Kurulu iznini müteakip kapanış tarihinde yapılacak toplam ödemeden mahsup edilmek üzere Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı'nın banka hesabına hisse satış anlaşması imza tarihinde 10.000.000 TL nakit teminat yatırmıştır. Hisse Satış Anlaşması uyarınca İsmail Tarman 15 gün içerisinde ayrıca 15.000.000 TL daha yatıracak ve teminat bedeli 25.000.000 TL'na yükseltilecek olacaktır.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL 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)

Şirket Sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin Blok Satış Sürecine İlişkin Açıklamalar (Devamı):

Hisse devri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayına tabidir. Söz konusu hisselerin İsmail Tarman'a devri için 9 Ekim 2009 tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusu yapılmıştır. Hisse satış anlaşması uyarınca İsmail TARMAN, 19.10.2009 tarihinde, 15.000.000 TL daha Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Vakfı' nın banka hesabına yatırarak, teminat bedelini 25.000.000 TL' sına yükseltmiştir. Söz konusu payların devri için yapılan izin başvurusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun 16.11.2009 tarihli yazılarıyla "Vakıfların tabi olduğu mevzuat ile ilgili diğer mevzuat hükümlerinin saklı tutulması koşuluyla" olumlu karşılanmıştır. Hisse satış sözleşmesi uyarınca İsmail Tarman tarafından bakiye kalan 77.000.015 TL Şirket ortaklarının banka hesaplarına hisseleri oranında 23.11.2009 tarihinde yatırılmış ve toplam 102.000.015 TL bedelle hisselerin İsmail Tarman'a devri 24.11.2009 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

Diğer Hususlar:

- Şirket Yönetimi 31.03.2009 tarih ve 581-707 sayılı Yönetim Kurulu Kararında; “Şirket’in 31/03/2009 tarihinde yapılan 2008 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı’nda Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiş bulunan üyeler arasında görev bölümü yapılarak Yönetim Kurulu Başkanlığı’na Sayın Adnan GÜZEL’in, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği’ne Sayın Nalan İSMİGÜZEL’in seçilmesine, Yönetim Kurulu Üyeleri Adnan GÜZEL, Nalan İSMİGÜZEL, Kazım ŞİMŞEK, Oya ERCİL, Ahmet YİĞİT, Ali Osman KOCA, Ahmet Hilmi YÜCESOY’a birinci derece imza yetkisi verilmesine, Denetim Komitesinden Sorumlu Komisyon üyeliğine Adnan GÜZEL ve Oya ERCİL’in seçilmesine, Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığı’na Ali Osman KOCA’nın üyeliğine Nalan İSMİGÜZEL’in seçilmelerine” oybirliği ile karar vermiştir.

Şirket Yönetiminin 24.04.2009 tarih ve 584-713 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile Denetimden Sorumlu Komite Üyeliği görevini sürdürmekte olan Dr. Adnan GÜZEL 'in yerine Kurumsal Yönetim ilkeleri gereğince Ahmet Hilmi YÜCESOY'un atanmasına karar verilmiştir.

- Şirket Genel Müdürü Kazım Şimşek 31.03.2009 tarihi itibarıyla Şirket’teki Genel Müdürlük görevinden istifa etmiş olup, istifası Yönetim Kurulunun 31.03.2009 tarih ve 581-708 sayılı kararı ile kabul edilmiştir.
- Şirket yönetim kurulunun 03.07.2009 tarih 596-729 sayılı toplantısında; Şirket’in % 51 oranındaki çoğunluk hisselerinin blok satış süreci ile şirket için son derece önemli olan ve Yönetim Kurulu Başkanının sorumluluğunda başlatılmış bulunan yeniden yapılanma ve iyileştirme çalışmalarının etkin bir şekilde yürütülmesi ve en kısa sürede tamamlanması amacıyla Şirket Genel Müdürlük görevinin vekaleten Yönetim Kurulu Başkanı Dr. Adnan GÜZEL tarafından yürütülmesine karar verilmiştir.
- Şirket Yönetim Kurulu Üyesi Kazım Şimşek 28.07.2009 tarihi itibarıyla görevinden istifa etmiş olup, istifası Yönetim Kurulunun 28.07.2009 tarih ve 600-736 sayılı kararı ile kabul edilmiştir. Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifası kabul edilen Kazım Şimşek’in yerine Sayın Hasan ÖZER atanmıştır. Şirket Yönetim Kurulunun 28.07.2009 tarih ve 600-737 sayılı kararı ile Yönetim Kurulu Başkanlığı’na Sayın Hasan ÖZER, Başkan vekilliğine Sayın Adnan GÜZEL seçilmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL 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)

Diğer Hususlar (Devamı):

- 24 Kasım 2009 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, 24 Kasım 2009 tarihi itibarıyla yönetim kurulu üyeliklerinden istifa eden Hasan Özer, Adnan Güzel, Ali Osman Koca, Nalan İsmigüzel, Oya Ercil, Ahmet Yiğit, Ahmet Hilmi Yücesoy'un istifalarının kabulüne, yerlerine İsmail Tarman, Faik Fergün Özbal, Mehmet Tarman, Murat Tarman, Mustafa Tarman, Efe Tarman ve Mehmet Geneci'nin atanmasına, Yönetim Kurulu Başkanlığına İsmail Tarman'ın, Başkan Vekilliği'ne Mehmet Tarman'ın Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Mehmet Geneci'nin Denetimden Sorumlu Komite Üyeliğine Murat Tarman'ın, Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığı'na Faik Fergün Özbal'ın ve Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliği'ne Murat Tarman'ın atanmasına karar verilmiştir.
- 24 Kasım 2009 tarihi itibarıyla istifa eden Denetim Kurulu Üyeleri Hüseyin Uğur Bilgin ve Hasan Türe'nin yerlerine ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Evren Coşkun ve Nebil Erbil'in seçilmelerine karar verilmiştir.
- 24 Kasım 2009 tarihi itibarıyla şirket Genel Müdürlüğü görevinden istifa eden Adnan Güzel'in yerine Mehmet Geneci'nin atanmasına karar verilmiştir.
- 25 Kasım 2009 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, seçilmiş yönetim kurulu üyeleri arasında yapılan yeni işbölümüne göre Denetimden Sorumlu Komitesi Başkanlığına Faik Fergün ÖZBAL, Denetimden Sorumlu Komite Üyeliğine Murat TARMAN, Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığına Mehmet GENECİ, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliğine Mustafa TARMAN'ın seçilmesine karar verilmiştir.
- 28 Ocak 2010 tarihinde yapılan 627-782 Sayılı yönetim kurulu toplantısında, 25.11.2009 tarihinde Denetimden Sorumlu Komite Üyesi olarak seçilen Sayın Murat Tarman'ın sözkonusu komite üyeliğinden istifasının kabulüne, yerine, Sayın Efe Tarman'ın Denetimden Sorumlu Komite Üyesi olarak atanmasına, karar verilmiştir.
- 28 Ocak 2010 tarihinde yapılan 627-783 Sayılı yönetim kurulu toplantısında; Yönetim Kurulu Üyelerinden Sayın Murat TARMAN'ın Şirket İcra Kurulu Başkanı olarak seçilmesine, mevzuat ve ana mukavele ve imza sirküleri gereği yönetim kurulu ile karar alınmasını gerektirmeyen hususlarda karar almak üzere kendisine şirketi sevk ve idare konusunda yetki verilmesine, gerekli olması halinde kendi başkanlığında idari komisyonlar kurması konusunda yetki verilmesine, karar verilmiştir.
- 5 Şubat 2010 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında, Yapılması planlanan 2009 yılı Olağan Genel Kurulu'nda görüşülmek üzere, Şirketimiz tarafından Esas sözleşmenin yenilenmesi ve Sermaye Piyasası Mevzuatı ile uyumluluğunun sağlanması amacıyla, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 12. Maddesi, "Yönetim Kuruluna Seçilme Şartları" başlıklı 13. Maddesi, "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 15. Maddesi, "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 18. Maddesi ve "Denetçiler ve Görev süresi" başlıklı 20. Maddesi'nin ekteki metinler doğrultusunda değiştirilmesine, bu hususun Sermaye Piyasası Kurulu ile sanayi ve Ticaret Bakanlığı onayına sunulmasına, karar verilmiştir.

31 ARALIK 2009 TARİHİ İTİBARIYLA
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
FİNANSAL 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)

31.12.2008:

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 yazılarıyla; 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.