

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

30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA
BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET BİLANÇO	1-2
ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	3
ÖZET ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU.....	4
ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU.....	5
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR.....	6-23
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-11
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	11
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR.....	11-12
NOT 5 TİCARİ ALACAKLAR.....	12-13
NOT 6 DİĞER ALACAKLAR.....	13
NOT 7 DİĞER DÖNEN VARLIKLAR	13
NOT 8 DİĞER BORÇLAR	14
NOT 9 DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER.....	14
NOT 10 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	15-16
NOT 11 MADDİ DURAN VARLIKLAR.....	17-19
NOT 12 TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR	19
NOT 13 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ.....	19
NOT 14 FİNANSAL GELİRLER	20
NOT 15 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	20
NOT 16 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	20
NOT 17 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ.....	21
NOT 18 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	21-23
NOT 19 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR.....	23

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2009
	<u>Not</u>		
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		81.199.234	67.185.465
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	18.705.540	15.411.389
Finansal Yatırımlar	4	60.197.580	49.530.560
Ticari Alacaklar	5	909.902	1.007.611
Diğer Alacaklar	6	507.084	43.185
Diğer Dönen Varlıklar	7	879.128	1.192.720
Duran Varlıklar		115.132.634	123.407.679
Diğer Alacaklar	6	40.989	29.630
Finansal Yatırımlar	4	-	11.990.116
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	113.451.347	111.266.000
Maddi Duran Varlıklar	11	1.636.663	116.576
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		3.635	5.357
TOPLAM VARLIKLAR		196.331.868	190.593.144

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇO**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2009
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		909.110	426.097
Ticari Borçlar		447.109	241.588
Diğer Borçlar	8	20.906	9.619
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	441.095	174.890
Uzun Vadeli Yükümlülükler		834.201	973.458
Diğer Borçlar	8	739.664	786.280
Borç Karşılıkları		55.000	55.000
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar		39.537	132.178
Özkaynaklar		194.588.557	189.193.589
Ödenmiş Sermaye		84.000.000	84.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları		34.771.919	34.771.919
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		4.357.699	3.740.034
Geçmiş Yıllar Karları		63.563.971	47.293.551
Net Dönem Karı		7.894.968	19.388.085
TOPLAM KAYNAKLAR		196.331.868	190.593.144

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE
SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2010	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2010	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Eylül 2009	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Satış Geliri	13	7.762.310	2.476.475	8.227.589	2.583.090
Satışların Maliyeti (-)	13	(3.034.125)	(915.594)	(2.982.436)	(931.664)
Brüt Kar		4.728.185	1.560.881	5.245.153	1.651.426
Genel Yönetim Giderleri (-)		(1.795.845)	(421.122)	(1.870.713)	(506.798)
Diğer Faaliyet Gelirleri		562.985	195.841	267.576	97.440
Diğer Faaliyet Giderleri (-)		(621.605)	(206.593)	(215.181)	(62.991)
Faaliyet Karı		2.873.720	1.129.007	3.426.835	1.179.077
Finansal Gelirler	14	5.097.276	1.582.808	7.706.083	2.150.150
Finansal Giderler (-)		(76.028)	(26.554)	-	-
Dönem Karı		7.894.968	2.685.261	11.132.918	3.329.227
Diğer Kapsamlı Gelir		-	-	-	-
Toplam Kapsamlı Gelir		7.894.968	2.685.261	11.132.918	3.329.227
Hisse Başına Kazanç	15	0,00094	0,00032	0,00133	0,00040

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE
SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltilmesi Farkları	Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Karları	Net Dönem Karı	Toplam
1 Ocak 2009 tarihi itibariyle bakiye	84.000.000	34.771.919	2.263.106	39.697.823	16.072.656	176.805.504
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	11.132.918	11.132.918
Geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	1.476.928	14.595.728	(16.072.656)	-
Ödenen temettüler	-	-	-	(7.000.000)	-	(7.000.000)
30 Eylül 2009 tarihi itibariyle bakiye	<u>84.000.000</u>	<u>34.771.919</u>	<u>3.740.034</u>	<u>47.293.551</u>	<u>11.132.918</u>	<u>180.938.422</u>
1 Ocak 2010 tarihi itibariyle bakiye	84.000.000	34.771.919	3.740.034	47.293.551	19.388.085	189.193.589
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	7.894.968	7.894.968
Geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	617.665	18.770.420	(19.388.085)	-
Ödenen temettüler	-	-	-	(2.500.000)	-	(2.500.000)
30 Eylül 2010 tarihi itibariyle bakiye	<u>84.000.000</u>	<u>34.771.919</u>	<u>4.357.699</u>	<u>63.563.971</u>	<u>7.894.968</u>	<u>194.588.557</u>

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİNDE
SONA EREN DÖNEME AİT ÖZET NAKİT AKIM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2010	Bağımsız İncelemeden Geçmiş 1 Ocak- 30 Eylül 2009
	Not		
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Net dönem karı		7.894.968	11.132.918
Yatırımlardan elde edilen kazançlar		(4.973.482)	(7.523.275)
Duran varlıkların amortismanı	11	124.684	43.809
Karşılıklardaki değişiklikler /(ayrılan karşılığın iptali)		456.077	30.580
Maddi duran varlık satış (karı)/zararı		(30.693)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ve maliyet farkları		(70.670)	-
İşletme sermayesindeki değişim öncesi faaliyetlerden elde edilen nakit		3.400.884	3.684.032
Ticari alacaklardaki (artış)/azalış	5	(309.403)	390.475
Diğer alacaklar ve dönen varlıklardaki (artış)/azalış	6-7	(161.666)	294.803
Ticari borçlardaki artış/(azalış)		205.521	(64.956)
Diğer borçlar ve gider tahakkuklarındaki artış	8-9	189.262	115.535
Ödenen kıdem tazminatı		(94.810)	-
Alınan faizler		2.336.451	2.575.220
Faaliyetlerden elde edilen net nakit		5.566.239	6.995.109
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Finansal yatırımlardaki azalış		3.958.287	647.946
Duran varlık alımları amacıyla yapılan ödemeler		(1.646.391)	(5.287)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları amacıyla yapılan ödemeler		(2.114.677)	-
Satılan duran varlıklardan elde edilen nakit tutarı		30.693	-
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen nakit		227.912	642.659
Ödenen temettüler		(2.500.000)	(7.000.000)
Finansman faaliyetlerinde kullanılan nakit akımları		(2.500.000)	(7.000.000)
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış)		3.294.151	637.768
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	15.411.389	15.638.192
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	18.705.540	16.275.960

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ('Şirket'), Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 21 Ağustos 2000 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek üzere kurulmuştur.

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

Şirket; 21 Haziran 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	100. Yıl Mahallesi, Kuleli Sokak, No:3 Gaziosmanpaşa ÇANKAYA/ANKARA
Kuruluş Yılı	21 Ağustos 2000
Ticaret Sicil Numarası	156707
Vergi Dairesi	Cumhuriyet
Vergi Numarası	095 010 2875
Telefon – Faks	0 312 447 65 00 - 0 312 447 65 75

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

	30 Eylül 2010		31 Aralık 2009	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail TARMAN (*)	51,00	42.840.006	51,00	42.840.006
Halka Arz	49,00	41.159.994	49,00	41.159.994
	100	84.000.000	100	84.000.000

(*) Şirket'in 9 Mart 2010 tarihinde yapılan 2009 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırlan cetveline göre İsmail Tarmarın'ın sermaye içindeki payı %74,23'tür.

Şirket'in sermayesi 84.000.000 TL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır (31.12.2009: 84.000.000 TL).

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL 'dir.

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

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

Şirket 07-08 Şubat 2002 tarihleri itibariyle hisselerinin %49'unu halka arz etmiştir. Hisseler 14 Şubat 2002 tarihinden itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir.

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 15'dir (2009: 16).

Özet ara dönem finansal tabloların onaylanması:

Özet finansal tablolar, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve 28 Ekim 2010 tarihinde yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul'un finansal tabloları değiştirme yetkisi bulunmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri ve Belirli Muhasebe Politikaları

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

Sermaye Piyasası Kurulu ("SPK"), Seri: XI, No: 29 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem özet finansal tablolarından geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Seri: XI No: 29 sayılı tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UMS/UFRS")'na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu ("TMSK") tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS'ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları ("TMS/TFRS") esas alınacaktır.

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki ara dönem özet finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı tebliği çerçevesinde UMS/UFRS'ye göre hazırlanmış olup özet finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Özet finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ve finansal araçların yeniden değerlendirilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na (UMS/UFRS uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/TMS 29") uygulanmamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır. Şirket, cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlaması açısından önceki dönem finansal tablolarında bazı sınıflamalar yapmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (devamı)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tablolarının Düzeltilmesi (devamı)

Sınıflamaların niteliği, nedeni ve tutarları aşağıda açıklanmıştır:

- Şirket 31 Aralık 2009 tarihi itibarıyla kısa vadeli finansal yatırımlar altında gösterdiği 11.990.116 TL'lik devlet tahvilini, kağıtların vadesini ve vadelerine kadar elde tutma niyeti ve kabiliyeti gözönünde bulundurarak uzun vadeli finansal yatırımlara sınıflamıştır. Bu sınıflamanın kapsamlı gelir tablosuna etkisi bulunmamaktadır.
- Şirket, 30 Eylül 2009 tarihli gelir tablosunda "Esas Faaliyetten Diğer Gelirler" altında göstermiş olduğu 7.561.021 TL'lik finansal geliri cari dönemde "Finansal Gelirler" altında göstermiştir. Sınıflama, iki dönem arasındaki finansal tablolarının karşılaştırılması için daha uygun bir baz oluşturmak amacıyla yapılmıştır. Bu sınıflamanın kapsamlı gelir tablosuna etkisi bulunmamaktadır.
- Şirket, 30 Eylül 2009 tarihli gelir tablosunda "Esas Faaliyetten Diğer Gelirler" ve "Esas Faaliyetten Diğer Giderler" altında göstermiş olduğu 217.860 TL tutarındaki kambiyo karını ve 215.181 TL tutarındaki kambiyo zararını cari dönemde sırasıyla "Diğer faaliyet gelirleri" ve "Diğer faaliyet giderleri" altında göstermiştir. Sınıflama, iki dönem arasındaki finansal tablolarının karşılaştırılması için daha uygun bir baz oluşturmak amacıyla yapılmıştır. Bu sınıflamanın kapsamlı gelir tablosuna etkisi bulunmamaktadır.
- Şirket, 30 Eylül 2009 tarihli gelir tablosunda "Diğer Satışlar" altında göstermiş olduğu 145.062 TL'lik gecikme faizi gelirini cari dönemde "Finansal Gelirler" altında göstermiştir. Sınıflama, iki dönem arasındaki finansal tablolarının karşılaştırılması için daha uygun bir baz oluşturmak amacıyla yapılmıştır. Bu sınıflamanın kapsamlı gelir tablosuna etkisi bulunmamaktadır.
- Şirket, 30 Eylül 2009 tarihli gelir tablosunda "Diğer Faaliyetlerden Giderler" altında göstermiş olduğu 1.281.118 TL'lik karşılık giderini ve "Diğer Faaliyet Gelirleri" altında göstermiş olduğu 526.375 TL'lik konusu kalmayan karşılık gelirini cari dönemde "Genel Yönetim Giderleri" altında göstermiştir. Sınıflama, iki dönem arasındaki finansal tablolarının karşılaştırılması için daha uygun bir baz oluşturmak amacıyla yapılmıştır. Bu sınıflamanın kapsamlı gelir tablosuna etkisi bulunmamaktadır.
- Şirket, 2009 yılında bilançoda "Maddi Olmayan Duran Varlıklar" altında göstermiş olduğu, net defter değeri 3.102 TL olan özel maliyetleri, cari dönemde "Maddi Duran Varlıklar" altında göstermiştir. Sınıflama, iki dönem arasındaki finansal tablolarının karşılaştırılması için daha uygun bir baz oluşturmak amacıyla yapılmıştır. Bu sınıflamanın bilançoya etkisi bulunmamaktadır.

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

Şirket cari dönemde Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK) ve UMSK'nın Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (UFRYK) tarafından yayınlanan ve 1 Ocak 2010 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

2010'da yürürlüğe giren ancak Şirket'in operasyonları ile ilgili olmadığından uygulanmayan standartlar, değişiklikler ve yorumlar

UFRYK 17 "Nakit Dışı Varlıkların Hissedarlara Dağıtımı", 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Şirket nakit olmayan türde herhangi bir varlık dağıtımında bulunmadığı için, bu yorumu uygulamamaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

2010'da yürürlüğe giren ancak Şirket'in operasyonları ile ilgili olmadığından uygulanmayan standartlar, değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UFRYK 18, "Müşterilerden Varlık Transferi", 1 Temmuz 2009 tarihinde ya da bu tarihten sonra transfer edilen varlıklar için geçerlidir. Şirket, müşterilerinden herhangi bir varlık transfer etmediği için bu yorumu uygulamamaktadır.

"UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar" (UFRS 1'deki değişiklik), Temmuz 2009 tarihinde yayınlanmıştır. Bu değişikliklerin 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için uygulanması zorunludur. Şirket, UFRS'yi ilk defa uygulamadığı için bu yorumu uygulamamaktadır.

UFRS 2 "Hisse Bazlı Ödemeler – Grup'un nakit olarak ödediği hisse bazlı anlaşmalar", 1 Ocak 2010 tarihinde ya da bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir. Şirket'in hisse bazlı ödeme planı olmadığı için bu yorumu uygulamamaktadır.

Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ile ilgili olarak 2009 yılında yapılan iyileştirmeler, Nisan 2009 tarihinde yayınlanmıştır. İyileştirmeler aşağıda açıklanan standartlar ve yorumları kapsamaktadır: UFRS 2 *Hisse Bazlı Ödemeler*, UFRS 5 *Satış Amacıyla Elde Tutulan Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler*, UFRS 8 *Faaliyet Bölümleri*, UMS 1 *Mali Tabloların Sunumu*, UMS 7 *Nakit Akım Tablosu*, UMS 17 *Finansal Kiralamalar*, UMS 18 *Hasılat*, UMS 36 *Varlıklarda Değer Düşüklüğü*, UMS 38 *Maddi Olmayan Duran Varlıklar*, UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçüm*, UFRYK 9 *Saklı Türev Araçlarının Yeniden Değerlendirilmesi*, UFRYK 16 *Yurtdışındaki İşletmede Bulunan Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması*. Bu iyileştirmelerin yürürlük tarihi her bir standart için ayrı olup, çoğu 1 Ocak 2010 tarihi itibarıyla geçerlidir.

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

UFRS 1 (değişiklikler) UFRS'nin İlk Olarak Uygulanması – Diğer İstisnai Durumlar

1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerli olan UFRS 1 standardındaki değişiklikler, UFRS 7 gerçeğe uygun değer açıklamalarının karşılaştırmalı sunumu açısından UFRS'leri ilk kullanan işletmelere sınırlı muafiyet getirmektedir.

UFRS 9 'Finansal Araçlar: Sınıflandırma ve Ölçme'

Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (UMSK), Kasım 2009'da UFRS 9'un finansal araçların sınıflandırılması ve ölçümü ile ilgili birinci kısmını yayımlamıştır. UFRS 9, UMS 39 *Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme*'nin yerine kullanılacaktır. Bu Standart, finansal varlıkların, işletmenin finansal varlıklarını yönetmede kullandığı model ve sözleşmeye dayalı nakit akış özellikleri baz alınarak sınıflandırılmasını ve daha sonra gerçeğe uygun değer veya itfa edilmiş maliyetle değerlendirilmesini gerektirmektedir. Bu yeni standardın, 1 Ocak 2013 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Şirket yönetimi, bu standardın uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UMS 24 (2009) 'İlişkili Taraf Açıklamaları'

Kasım 2009'da UMS 24 "İlişkili Taraf Açıklamaları" güncellenmiştir. Standarda yapılan güncelleme, devlet işletmelerine, yapılması gereken dipnot açıklamalarına ilişkin kısmi muafiyet sağlamaktadır. Bu güncellenen standardın, 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde uygulanması zorunludur. Şirket yönetimi, bu değişikliğin finansal tablolarında bir etkisi olmayacağı düşünülmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulaması benimsenmemiş standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UMS 32 (Değişiklikler) Finansal Araçlar: Sunum ve UMS 1 Finansal Tabloların Sunumu

UMS 32 ve UMS 1 standartlarındaki değişiklikler, 1 Şubat 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo hazırlayan bir işletmenin fonksiyonel para birimi dışındaki bir para birimini kullanarak ihraç ettiği hakların (haklar, opsiyonlar ya da teminatlar) muhasebeleştirilme işlemleri ile ilgilidir. Önceki dönemlerde bu tür haklar, türev yükümlülükler olarak muhasebeleştirilmekteydi ancak bu değişiklikler, belirli şartların karşılanması doğrultusunda, bu tür ihraç edilen hakların opsiyon kullanım fiyatı için belirlenen para birimine bakılmaksızın, özkaynak olarak muhasebeleştirilmesi gerektiğini belirtmektedir. Şirket yönetimi, değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

UFYRK 14 (Değişiklikler) Asgari Fonlama Gerekliliğinin Peşin Ödenmesi

UFYRK 14 yorumunda yapılan değişiklikler 1 Ocak 2011 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. Tanımlanmış fayda emeklilik planına asgari fonlama katkısı yapması zorunlu olan ve bu katkıları peşin ödemeyi tercih eden işletmeler bu değişikliklerden etkilenenlerdir. Bu değişiklikler uyarınca, isteğe bağlı peşin ödemelerden kaynaklanan fazlalık tutarı varlık olarak muhasebeleştirilir. Şirket yönetimi, bu yönde uygulamaları olmadığı için bu değişikliğin finansal tablolarında bir etkisi olmayacağını düşünmektedir.

UFYRK 19 'Finansal Yükümlülüklerin Özkaynak Araçları Kullanılarak Ödenmesi'

UFYRK 19, 1 Temmuz 2010 tarihinde ya da bu tarih sonrasında başlayan mali dönemler için geçerlidir. UFYRK 19 sadece bir yükümlülüğünün tamamını ya da bir kısmını ödemek amacıyla özkaynak araçları ihraç eden işletmelerin kullanacağı muhasebe uygulamalarına açıklık getirir. Şirket yönetimi, değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

Mayıs 2010, Yıllık İyileştirmeler

UMSK, yukarıdaki değişikliklere ve yeniden güncellenen standartlara ek olarak, Mayıs 2010 tarihinde aşağıda belirtilen ve başlıca 7 standardı/yorumu kapsayan konularda açıklamalarını yayınlamıştır: UFRS 1 *Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Olarak Uygulanması*; UFRS 3 *İşletme Birleşmeleri*; UFRS 7 *Finansal Araçlar: Açıklamalar*; UMS 1 *Finansal Tablo Sunumu*; UMS 27 *Konsolide ve Konsolide Olmayan Finansal Tablolar*; UMS 34 *Ara Dönem Finansal Raporlama*; ve UFYRK 13 *Müşteri Bağlılık Programları*. 1 Temmuz 2010 tarihinde veya bu tarih sonrasında geçerli olan UFRS 3 ve UMS 27'deki değişiklikler haricindeki tüm diğer değişiklikler, erken uygulama opsiyonu ile birlikte, 1 Ocak 2011 tarihinde veya bu tarih sonrasında başlayan mali dönemlerde geçerli olacaktır. Şirket yönetimi, yukarıdaki standartlar ile değişikliklerin uygulanması sonucunda finansal tablolarında oluşabilecek etkileri henüz değerlendirmemiştir.

2.3 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal 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. Şirket'in muhasebe politikalarında Not 2.2'de açıklanan yeni ve güncellenmiş yorumların ve standartların uygulanması haricinde herhangi bir değişiklik olmamıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2. ÖZET FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

30 Eylül 2010 tarihinde sona eren döneme ilişkin ara dönem özet finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, 30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

3. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Kasa	3.280	1.996
Bankadaki nakit	18.022.945	14.976.213
Vadesiz mevduatlar	39.869	32.250
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	17.983.076	14.943.963
Diğer hazır değerler (B tipi likit fon)	679.315	433.180
	<u>18.705.540</u>	<u>15.411.389</u>

4. FİNANSAL YATIRIMLAR

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

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Kısa vadeli finansal yatırımlar		
Devlet Tahvili	60.197.580	49.530.560
	<u>60.197.580</u>	<u>49.530.560</u>
Uzun vadeli finansal yatırımlar		
Devlet Tahvili	-	11.990.116
	<u>-</u>	<u>11.990.116</u>

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

4. FİNANSAL YATIRIMLAR (devamı)

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların sözleşmeye bağlı kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
1-30 gün	-	2.260.303
30-90 gün	7.548.197	6.669.119
90-180 gün	21.438.339	40.601.138
180-365 gün	31.211.044	-
2 yıl içerisinde	-	11.990.116
	<u>60.197.580</u>	<u>61.520.676</u>

30 Eylül 2010 ve 31 Aralık 2009 tarihleri itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Devlet Tahvili	%7,42-%9,30	%7,61-%11,46

5. TİCARİ ALACAKLAR

Bilanço tarihi itibarıyla Şirket'in ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa vadeli ticari alacaklar</u>		
Ticari alacaklar	2.756.806	2.447.403
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.846.904)	(1.439.792)
	<u>909.902</u>	<u>1.007.611</u>

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 203.529 TL (31 Aralık 2009: 799.870 TL) tutarındaki kısmının vadesi geçmiş olup, vadesi geçmiş olmasına rağmen bu alacaklar tahsil edilebilir olduğu düşünüldüğü için karşılık ayrılmamıştır.

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.846.904 TL (31 Aralık 2009: 1.439.792 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir.

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

5. TİCARİ ALACAKLAR (devamı)

Şirket'in şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009
1 Ocak itibariyle	(1.439.792)	(530.368)
Tahsilatlar	582.922	506.064
Dönem gideri	(990.034)	(1.280.890)
30 Eylül itibariyle	(1.846.904)	(1.305.194)

6. DİĞER ALACAKLAR

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Personelden alacaklar	1.500	13.431
Diğer çeşitli alacaklar (*)	505.584	29.754
	507.084	43.185

(*) 482.015 TL tutarındaki kısmı geçmiş yıl stopajlarına ilişkin vergi dairesinden olan alacaklardan oluşmaktadır.

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>Uzun Vadeli Diğer Alacaklar</u>		
Verilen depozito ve teminatlar	40.989	29.630
	40.989	29.630

7. DİĞER DÖNEN VARLIKLAR

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>Diğer dönen varlıklar</u>		
Gelecek aylara ait giderler	31.664	141.030
Yatırımlar için verilen avanslar	120.000	34.461
Peşin ödenen vergi ve fonlar (*)	661.263	1.017.229
Verilen sipariş avansları	66.201	-
	879.128	1.192.720

(*) 31 Aralık 2009 bakiyesinin 482.015 TL'lik kısmı geçmiş yıl stopajlarına ilişkin vergi dairesinden olan alacaklardan oluşmakta olup, söz konusu alacak 30 Eylül 2010 tarihi itibariyle diğer alacaklar altında diğer çeşitli alacaklar içerisinde gösterilmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

8. DİĞER BORÇLAR

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>		
İlişkili taraflara ticari olmayan borçlar (Not 16)	-	62
Diğer çeşitli borçlar	20.906	9.557
	<u>20.906</u>	<u>9.619</u>

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
<u>Uzun vadeli diğer borçlar</u>		
Alınan depozito ve teminatlar	739.664	786.280
	<u>739.664</u>	<u>786.280</u>

9. DİĞER KISA VADELİ YÜKÜMLÜKLER

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Ödenecek vergi ve fonlar	153.644	120.175
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	16.834	13.171
Gelecek aylara ait gelirler	208.330	21.437
Alınan sipariş avansları	-	20.107
Kullanılmamış izin karşılığı	41.614	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	20.673	-
	<u>441.095</u>	<u>174.890</u>

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gayrimenkulün Cinsi	31 Aralık 2009 Tarihi İtibariyle		Alımlar	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe Uygun Değerdeki Artış	30 Eylül 2010 Tarihi İtibariyle	
	Eks.Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer						Eks.Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer
Atakule AVM	25.12.2009	62.315.000	-	-	-	62.315.000	-	25.12.2009	62.315.000
Obaköy İş Merkezi	23.12.2009	22.100.000	-	-	-	22.100.000	-	23.12.2009	22.100.000
Alaaddin Otel	25.12.2009	15.510.000	-	-	-	15.510.000	-	25.12.2009	15.510.000
Haşim İşcan İş Merkezi	25.12.2009	11.341.000	-	-	-	11.341.000	-	25.12.2009	11.341.000
Kuleli Sok. No:3	10.02.2010	-	1.030.000	-	63.520	1.093.520	-	10.02.2010	1.093.520
Farabi Sok. No:27	10.02.2010	-	950.000	-	-	950.000	-	10.02.2010	950.000
Yatırımlar (*)	-	-	205.347	-	(63.520)	141.827	-	-	141.827
		<u>111.266.000</u>	<u>2.185.347</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>113.451.347</u>	<u>-</u>		<u>113.451.347</u>

(*) Obaköy İş Merkezi, Atakule Alışveriş Merkezi, Kuleli Sok. No:3 ve Farabi Sok. No:27 için 2010 yılı içerisinde yapılan iyileştirme yatırımlarından oluşmaktadır ve maliyet değerleri ile gösterilmiştir.

Gayrimenkulün Cinsi	31 Aralık 2008 Tarihi İtibariyle		Alımlar	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe Uygun Değerdeki Artış	30 Eylül 2009 Tarihi İtibariyle	
	Eks.Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer						Eks.Rapor Tarihi	Gerçeğe Uygun Değer
Atakule AVM	26.12.2008	58.755.000	-	-	-	58.755.000	-	26.12.2008	58.755.000
Obaköy İş merkezi	25.12.2008	20.270.000	-	-	-	20.270.000	-	25.12.2008	20.270.000
Alaaddin Otel	30.12.2008	14.750.000	-	-	-	14.750.000	-	30.12.2008	14.750.000
Haşim İşcan İş Merkezi	30.12.2008	12.185.000	-	-	-	12.185.000	-	30.12.2008	12.185.000
		<u>105.960.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>105.960.000</u>	<u>-</u>		<u>105.960.000</u>

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

10. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Şirket'in 30 Eylül 2010 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan bağımsız bir ekspertiz şirketi tarafından gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşları olan Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Ace Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. söz konusu yerlerdeki taşınmazların değerlemesi konusunda uygun nitelik ve deneyime sahiptir. Uluslararası Değerleme Standartları'na uygun olan değerlendirme, benzer gayrimenkuller ile ilgili piyasa işlem fiyatlarının referans alınmasıyla tespit edilmiştir.

Kuleli Sokak'ta bulunan binanın Şirket Yönetimi tarafından kullanılan kısmı Maddi Duran Varlıklar altında maliyet değeri üzerinden gösterilmiştir. Bu gayrimenkulün gerçeğe uygun değerleri belirtilirken Şirket tarafından kullanılan kısmı, toplam gerçeğe uygun değerden oransal olarak düşülerek gösterilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden 30 Eylül 2010 tarihinde biten dönem içerisinde 6.179.522 TL kira geliri elde edilmiştir (30 Eylül 2009: 6.859.526 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde 1.000.879 TL işletme giderine katlanılmıştır (30 Eylül 2009: 666.789 TL).

30 Eylül 2010 tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller üzerinde ipotek bulunmamaktadır (30 Eylül 2009: Bulunmamaktadır).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Diğer maddi duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>						
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	-	90.444	612.102	22.718	-	725.264
Alımlar (*)	1.086.245	109.000	95.246	-	354.280	1.644.771
Çıkışlar	-	(66.151)	-	-	-	(66.151)
Transferler	-	-	352.030	-	(352.030)	-
30 Eylül 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	1.086.245	133.293	1.059.378	22.718	2.250	2.303.884
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2010 itibariyle açılış bakiyesi	-	81.536	507.536	19.616	-	608.688
Dönem gideri	16.294	14.544	92.026	1.820	-	124.684
Çıkışlar	-	(66.151)	-	-	-	(66.151)
30 Eylül 2010 itibariyle kapanış bakiyesi	16.294	29.929	599.562	21.436	-	667.221
30 Eylül 2010 itibariyle net defter değeri	1.069.951	103.364	459.816	1.282	2.250	1.636.663

(*)Şirket, 2010 yılında Kuleli Sokak No:3 ve Farabi Sokak No:27’de bulunan binaları satın almıştır. Bu binalardan Kuleli Sokak No:3’ de bulunan bina için Şirket Yönetimi tarafından kullanılan ve kullanılması planlanan kısımlar, Maddi Duran Varlıklar altında maliyet değerleri üzerinden gösterilmiştir. Kalan kısım, “Yatırım Amaçlı Gayrimenkul” olarak sınıflandırılmış ve gerçeğe uygun değerinden gösterilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Diğer maddi duran varlıklar	Yapılmakta olan yatırımlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>						
1 Ocak 2009 itibariyle açılış bakiyesi	-	90.444	602.022	22.718	-	715.184
Alımlar	-	-	1.937	-	-	1.937
30 Eylül 2009 itibariyle kapanış bakiyesi	-	90.444	603.959	22.718	-	717.121
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2009 itibariyle açılış bakiyesi	-	65.695	469.370	17.190	-	552.255
Dönem gideri	-	13.567	28.422	1.820	-	43.809
30 Eylül 2009 itibariyle kapanış bakiyesi	-	79.262	497.792	19.010	-	596.064
30 Eylül 2009 itibariyle net defter değeri	-	11.182	106.167	3.708	-	121.057

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

11. MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	<u>Faydalı Ömrü</u>
Binalar	50 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-10 yıl
Diğer maddi duran varlıklar	5 yıl

12. TAAHHÜTLER VE ZORUNLULUKLAR

	<u>30 Eylül 2010</u>	<u>31 Aralık 2009</u>
Verilen teminat mektupları (*)	1.010.859	1.010.859
	<u>1.010.859</u>	<u>1.010.859</u>

(*) 971.391 TL (2009: 971.391 TL) tutarındaki kısmı gelir vergisi stopaj iadelerine ilişkin olarak vergi dairesine verilen süresiz teminat mektubundan oluşmaktadır.

13. SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışlar	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>
Kira gelirleri	6.179.522	1.977.997	6.859.526	2.216.945
Ortak alan katılım payı gelirleri	1.443.459	407.144	1.488.889	478.527
Diğer satışlar	188.753	91.334	-	(26.673)
Satıştan iadeler (-)	(49.424)	-	(120.826)	(85.709)
	<u>7.762.310</u>	<u>2.476.475</u>	<u>8.227.589</u>	<u>2.583.090</u>
Satılan hizmet maliyeti	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2010</u>	<u>1 Ocak- 30 Eylül 2009</u>	<u>1 Temmuz- 30 Eylül 2009</u>
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	(474.250)	(256.633)	(237.497)	(84.031)
Çeşitli giderler	(125.997)	(37.318)	(112.430)	(38.515)
Vergi, resim ve harçlar	(225.893)	(18.558)	(134.912)	-
Atakule AVM ortak alan giderleri	(1.516.677)	(400.548)	(1.824.967)	(611.431)
Obaköy İM ortak alan giderleri	(516.569)	(156.142)	(490.680)	(138.835)
Personel ücret ve giderleri	(150.184)	(37.983)	(181.950)	(58.852)
Diğer giderler	(24.555)	(8.412)	-	-
	<u>(3.034.125)</u>	<u>(915.594)</u>	<u>(2.982.436)</u>	<u>(931.664)</u>

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

14. FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık reeskont geliri	2.633.843	742.638	4.969.390	1.491.912
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık faiz geliri	1.352.061	473.347	1.340.475	232.564
Mevduat faiz gelirleri	987.578	344.035	1.211.590	351.651
Gecikme faizi gelirleri	108.927	19.089	145.062	66.568
Menkul kıymet satış karları	14.867	3.699	39.566	7.455
	<u>5.097.276</u>	<u>1.582.808</u>	<u>7.706.083</u>	<u>2.150.150</u>

15. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

30 Eylül 2010 ve 2009 tarihlerinde sona eren ara dönemler için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2010	1 Temmuz- 30 Eylül 2010	1 Ocak- 30 Eylül 2009	1 Temmuz- 30 Eylül 2009
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi (‘000)	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000
Net dönem karı (TL)	7.894.968	2.685.261	11.132.918	3.329.227
	<u>0,00094</u>	<u>0,00032</u>	<u>0,00133</u>	<u>0,00040</u>

16. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar:

	30 Eylül 2010	31 Aralık 2009
Geçmiş yıllardan halka dağıtılmayan kar payları (Not 8)	-	62

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

17. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sifra 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. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Kur riski yönetimi

	30 Eylül 2010		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
Parasal Finansal Varlıklar	4.555.020	1.128.043	1.477.171
DÖNEN VARLIKLAR	4.555.020	1.128.043	1.477.171
TOPLAM VARLIKLAR	4.555.020	1.128.043	1.477.171
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	690.074	99.900	275.944
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	690.074	99.900	275.944
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	690.074	99.900	275.944
Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	3.864.946	1.028.143	1.201.227
Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	3.864.946	1.028.143	1.201.227

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kur riski yönetimi (devamı)

	31 Aralık 2009		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
Parasal Finansal Varlıklar	1.119.440	98.449	449.570
DÖNEN VARLIKLAR	1.119.440	98.449	449.570
TOPLAM VARLIKLAR	1.119.440	98.449	449.570
Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	755.191	85.440	290.026
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	755.191	85.440	290.026
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	755.191	85.440	290.026
Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu	364.249	13.009	159.544
Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu	364.249	13.009	159.544

Şirket'in kur riski yönetimi politikalarında yılsonundan bu yana önemli bir değişiklik olmamıştır.

Kur riskine duyarlılık

	30 Eylül 2010	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde ABD Doları net etki	149.204	(149.204)
AVRO'nun TL karşısında %10 değerlenmesi halinde AVRO net etki	237.290	(237.290)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2010 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

18. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

	30 Eylül 2009	
	Kar / Zarar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değerlenmesi halinde ABD Doları net etki	1.866	(1.866)
AVRO'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde AVRO net etki	31.226	(31.226)

19. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.