



FAALİYET RAPORU -2008-

01.01.2008 – 31.12.2008 DÖNEMİ ÖZET YÖNETİM KURULU RAPORU

Saygıdeğer Hissedarlarımız,

Kurulduğu 1996 yılından bu yana gayrimenkul sektörünün güvenilir, başarılı ve istikrarlı şirketi olma özelliğini 2008 yılında da koruyan Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, gücünü aldığı tüm hissedarlarına ve başarısında etkili olan tüm çalışanlarına teşekkür eder.

Şirketimiz 2008 yılında da faaliyetlerini başarıyla sürdürmüş, yaşanan ekonomik krize rağmen, kira gelirlerinden oluşan cirosu bir önceki yıla göre % 2.56 artarak 3.597.997 TL'ye ulaşmıştır. 2007 Yılı sonunda 62.932.011 TL olan aktif büyüklüğü %12,8 artarak 70.955.740 TL'ye yükselmiştir. Dönem karımız bir önceki yıla göre % 56 oranında artarak 8.113.009 TL olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca bu dönemde Şirketimiz % 4,437 oranında bedelsiz sermaye artışı kararı alarak sermayesini 18.480.000 TL'den 19.300.000 TL'ye yükseltmiştir.

Portföyümüzdeki elit yerleşim alanlarında yer alan, yüksek rantlı binalarımızda % 100 doluluk ile faaliyet gösterilmiş, kira gelirleri düzenli olarak elde edilmiştir.

Portföyümüzde yer alan arsa üzerinde hedeflenen projenin gerçekleştirilmesiyle ilgili; Mimari Mühendislik Proje Hizmetleri İhalesi yapılmıştır. Proje teklifleri Şirketimizce değerlendirilerek kısa sürede sonuçlandırılması ve belirlenen proje firması ile yaşam kompleksi projesinin tamamlanmasıyla 2009 yılı ikinci yarısında küresel kriz ve ekonomik iyileşmeler gözetilerek projenin inşasına başlanması planlanmaktadır.

Vakıfbank Bakırköy Şube Lokali olarak hizmet vermekte iken binanın bulunduğu bölgede genel deprem taraması neticesinde kullanımı sakıncalı görülerek boşaltılan binamızın yıkılarak en kısa sürede yeniden inşası için proje çalışmalarına başlanılmıştır.

Ayrıca, Şirketimizin Ankara ve İstanbul'da farklı yönetim stratejilerine uygun olarak bitmiş ve kiralık gayrimenkullere veya geliştirme projelerine veya bunların kombinasyonuna yatırım yapmak, kendi projelerini üretmek ve hayata geçirmek stratejisi doğrultusunda portföyünde bulunan Adana'daki iş yerinin oldukça uygun bir değerden satışını da bu dönemde gerçekleştirmiştir.

Mevcut gayrimenkul portföyümüzün yeni yatırımlarla büyütülmesi temel hedefimizdir. Böylece ulaşacağımız portföy büyüklüğü ve bu portföyün getirileri Şirketimizi sektörün en önemli oyuncularından biri yapacaktır.

Vakıf GYO karlı ve büyük projelere yatırım yapma, hissedarları ve yatırımcılarına değer yaratma, sektörün gelişim ve dönüşüm hızını yakalama amacını kararlılıkla sürdürmektedir.

Yönetim Kurulu olarak başarılarımızın gelecekte artarak süreceğinden eminiz. 2009 Yılında da yeni ve daha büyük projelere imza atacağımıza inanıyoruz.

Şirketimizin 31.12.2008 tarihi itibari ile hazırlanan mali tablo, ekleri ve Faaliyet Raporu'nu inceleme ve onayınıza arz ederiz

Saygılarımızla
Dr. Adnan GÜZEL
Yönetim Kurulu Başkanı ve

İÇİNDEKİLER

GENEL KURUL GÜNDEMİ.....	4
I-Giriş.....	5
1. RAPORUN DÖNEMİ.....	5
2. ORTAKLIĞIN ÜNVANI	5
3. YÖNETİM VE DENETİM KURULU.....	5
4. ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLER	6
5. ORTAKLIK YAPISI	7
6. HİSSE SENEDİ PERFORMANSI	8
7. FAALİYET SEKTÖRÜ	9
II-FAALİYETLER	11
A.YATIRIMLAR (GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ).	11
1.LEVENT İŞ MERKEZİ	11
2. FİNANS MARKET İŞ MERKEZİ	12
3. VAKIF İŞ MERKEZİ	13
4. KAVAKLI VAKIF İŞ MERKEZİ.....	14
5. ARSA –ETİMESGUT, ERLER MAHALLESİ	16
6. BAĞDAT CADDESİ MAĞAZA	18
7. TUNALI MAĞAZA	19
8. BAKIRKÖY İŞ MERKEZİ.....	20
9. KADIKÖY İŞ MERKEZİ	21
10. KAVAKLIDERE DÜKKAN.....	22
B.GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ İLE İLGİLİ FAALİYETLER.....	23
1. KİRAYA VERİLEN GAYRİMENKULLER	23
2. GAYRİMENKUL PROJESİ GERÇEKLEŞTİRİLECEK ARSA.....	26
3. GAYRİMENKUL PORTFÖY GELİŞİMİ.....	26
C.FİNANSAL YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER.....	28
1. DENETÇİ RAPORU.....	28
2. BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU.....	29
3. AYRINTILI BİLANÇO	30
4. GELİR TABLOSU	32
5.NAKİT AKIM TABLOSU.....	33
6. MALİ TABLO DİP NOTLARI	34
7. KAR DAĞITIM TABLOSU.....	73
D.IDARI FAALİYETLER.....	71
1. ÜST YÖNETİM.....	74
2. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ.....	74
3. TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI	74
4. KIDEM TAZMİNATLARI YÜKÜMLÜLÜK DURUMU	74
5. PERSONELE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER.....	74
III- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU	75
IV. KAR DAĞITIM ÖNERİSİ VE SONUÇ.....	85

GENEL KURUL GÜNDEMİ

1. Açılış ve Başkanlık Divanı'nın teşkili,
2. Genel Kurul Toplantı Tutanağı'nın imzası için Başkan ve Oy Toplayıcılara yetki verilmesi,
3. 2008 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu, Denetçiler ve Bağımsız Dış Denetim Raporlarının okunması ve müzakeresi,
4. Bağımsız denetimden geçmiş 2008 yılı Bilanço ve Kar/Zarar hesaplarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,
5. 2008 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetçilerin ibra edilmesi,
6. 2008 yılı dönem karının dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin görüşülerek kabulü veya reddi,
7. Şirketimizin 2009 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikalarının Genel Kurul'un bilgisine sunulması,
8. SPK'nın Seri:6 No: 11 Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 27. Maddesinin (d) bendi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi,
9. Yıl içinde Boşalan Yönetim Kurulu Üyeliklerine yapılan atamaların Genel Kurulun onayına sunulması,
10. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi,
11. Denetim Kurulu Üyelerinin seçimi,
12. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetçilerin aylık ücretlerinin karara bağlanması,
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca Bağımsız Dış Denetim Firmasının seçiminin onaylanması,
14. Şirketimize ait, kiraya verilen, Ankara İli, Küçükesat Mahallesi, Tunalı Hilmi Caddesi, Büklüm SOKAK No:63 de bulunan taşınmazın kira sözleşmesinde belirlenen yeni dönem aylık kira bedelinin Genel Kurulun bilgisi ve onayına sunulması,
15. Dilek ve Temenniler
16. Kapanış.

I-GİRİŞ

1. RAPORUN DÖNEMİ

01.01.2008-31.12.2008

2. ORTAKLIĞIN ÜNVANI

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KAYITLI SERMAYESİ : 100.000.000 TL
ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ : 19.300.000 TL
FAALİYET MERKEZİ : İSTANBUL

3. YÖNETİM VE DENETİM KURULU

YÖNETİM VE DENETİM KURULU		GÖREV SÜRELERİ
Başkan	Dr. Adnan GÜZEL	19.09.2008 -Devam
Başkan Vekili	Niyazi Ender İMAMOĞLU	19.09.2008 -Devam
Üye	İsmail Hakkı RENGÜL	28.02.2007- Devam
Üye	Ömer BULUT	01.04.2008- Devam
Üye	Hakan TAŞÇI	01.05.2008 -Devam
Üye	Zelkif KAZDAL	01.05.2008 -Devam
Üye	Kemal Tunahan AKMAN	24.05.2004 -Devam
Denetim Kurulu Üyesi	Ziya Erdal ÇAKMAKÇI	28.02.2007 -Devam
Denetim Kurulu Üyesi	Suat Faruk GİRAY	25.05.2005 -Devam
Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü		
Riskten Sorumlu Üye	Adnan GÜZEL	
Riskten Sorumlu Üye	Hakan TAŞÇI	
Denetim Komitesi Ü.	Niyazi Ender İMAMOĞLU	
Denetim Komitesi Ü.	Kemal Tunahan AKMAN	
Kurum. Yön. Kom. Ü.	Zelkif KAZDAL	
Kurum. Yön. Kom. Ü.	İsmail Hakkı RENGÜL	
(Yıl içinde ayrılanlar)		
Üye	Ahmet KARTAL	10.01.2008
Başkan	Doğan PENÇE	01.05.2008
Başkan Vekili	Yusuf DOĞRU	01.05.2008
Başkan	Aydın DELİKTAŞLI	19.09.2008

4. ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Şirket merkezinin İstanbul'a taşınması ile ilgili, Şirket ana sözleşmesinin Madde 3 değişikliği 28.12.2007 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile kabul edilmiş ve 05 Şubat 2008 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır.

Eski Metin: Şirketin merkezi Ankara'dadır. Adresi; Atatürk Bulvarı No:193/2 Kavaklıdere/Ankara'dır. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartı ile Şube ve Temsilcilik açabilir.

Yeni Metin: Şirketin Merkezi İstanbul'dadır. Adresi, Halaskargazi Caddesi Yasan İş Merkezi No:243/6 Kat 6 Osmanbey-Şişli/İSTANBUL'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi vermek şartı ile Şube ve Temsilcilik açabilir.

Ayrıca Şirketimizin 25.04.2008 tarih ve 2008/17 sayılı Yönetim Kurulu toplantısında alınan karara istinaden, çıkarılmış sermayesinin 18.480.000 TL'den 19.300.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle esas sözleşmenin 6. Maddesi aşağıdaki gibi değişmiştir. Sermaye artırımının tamamlandığına ilişkin Yönetim Kurulu kararı 03 Eylül 2008 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır.

TİCARET ÜNVANI	TERTİBİ GRUBU	TÜRÜ	PAY ADEDİ	PAY TUTARI(YTL)
T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 A	Nama	283.066.666	2.830.666,66
T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 B	Hamiline	250.226.209	2.502.262,09
T.C. BAŞBAKANLIK, TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 A	Nama	167.266.666	1.672.666,66
T.C. BAŞBAKANLIK, TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 B	Hamiline	102.933.333	1.029.333,33
VAKIFBANK PERSONELİ				
ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 A	Nama	102.933.334	1.029.333,34
VAKIFBANK PERSONELİ				
ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 B	Hamiline	25.733.331	257.333,31
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O., MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 A	Nama	51.466.666	514.666,66
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O., MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 B	Hamiline	12.866.666	128.666,66
GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 A	Nama	25.733.334	257.333,34
GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 B	Hamiline	6.433.334	64.333,34
VAKIF DENİZ FİN.KİR.A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 A	Nama	25.733.334	257.333,34
VAKIF DENİZ FİN.KİR.A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 B	Hamiline	6.433.334	64.333,34
HALKA ARZ EDİLEN PAY SENETLERİ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 B	Hamiline	869.173.793	8.691.737,93
TOPLAM			1.930.000.000	19.300.000,00

5. ORTAKLIK YAPISI

Ticaret ünvanı	A Grubu (TL)	B Grubu (TL)	Toplam Pay Tutarı (Milyon TL =TL)	Oran
T.Vakıflar Bankası TAO	2.830.666,66	2.502.262,09	5.332.928,75	27,63
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	1.672.666,66	1.029.333,33	2.701.999,99	14,00
Vakıfbank Özel Sosyal Güv.Hiz.Vakfı	1.029.333,33	257.333,31	1.286.666,65	6,667
T.Vakıflar Bankası TAO Memur Ve Emekli San Vakfı	514.666,66	128.666,66	643.333,32	3,333
Güneş Sigorta AŞ	257.333,34	64.333,34	321.666,68	1,667
Vakıf Deniz Leasing AŞ	257.333,34	64.333,34	321.666,68	1,667
Halka Açık	6.562.000,00	8.691.737,93	8.691.737,93	45,03
Toplam	0	0	19.300.000,00	100

Şirketimiz;

1996 yılı temettüsünü nakit olarak, %30 oranında,
1997 yılı temettüsünü hisse senedi olarak %32.7 oranında,
1998 yılı temettüsünü hisse senedi olarak %34 oranında,
1999 yılı temettüsünü hisse senedi olarak % 74,9 oranında,
2000 yılı temettüsünü hisse senedi olarak % 25,0 oranında,
2001 yılı temettüsünü hisse senedi olarak %14,3 oranında,
2004 yılı temettüsünü hisse senedi olarak % 6 oranında
2005 yılı temettüsünü hisse senedi olarak % 12 oranında
2006 yılı temettüsünü hisse senedi olarak % 10 oranında
2007 yılı temettüsünü hisse senedi olarak % 4.437 oranında dağıtmıştır.

6. HİSSE SENEDİ PERFORMANSI

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın hisse senedinin seyri ve hacminin aylar içerisinde gösterdiği gelişme aşağıdaki grafikte sunulmuştur. Şirket seyrinin piyasa koşullarına paralel bir rota izlediği saptanmıştır.



7. FAALİYET SEKTÖRÜ

7.1.Genelde Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO)

Dünyanın her tarafında gayrimenkul ile ilgili sektörlerin ekonomi içindeki ağırlığı çok büyüktür. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO), bu değerli yatırım aracından faydalanabilmek amacıyla finansal araçların çeşitlendirilmesi ve gayrimenkullerin piyasa içinde daha likit olarak kullanılabilmesi amacıyla kurulmuşlardır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları, gayrimenkul ve gayrimenkul sertifikası gibi gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarından oluşan bir portföy oluşturmak ve portföy çeşitlendirmesi yaparak riski en aza indirerek bu portföyü yönetmek amacındadırlar. Prensip olarak menkul kıymet yatırım ortaklıkları ile aynı olan GYO'nun ayırıcı özelliği, portföyünde menkul kıymet yerine gayrimenkullerin ve bunlara dayalı menkul kıymetlerin olmasıdır. Esas olarak portföyde bulunan yatırım araçları, dayalı sermaye piyasası araçları, bina, arazi, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkuller üzerinde kurulan intifa hakları ve kira gelirleri elde etmek amacı ile yapılan gayrimenkul yatırımları şeklinde sıralanabilir. Hisse senetlerinin halka arzı yoluyla yatırımcılardan toplanan paralar bir havuzda toplanarak, gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı menkul kıymetlere yatırım yapılmakta ve GYO, portföylerinden elde ettikleri gelirleri ortaklarına aktarmaktadır.

7.2. Sektördeki Durum

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları 1992 yılında Sermaye Piyasası Kanunu ve Vergi Kanunları'nda yapılan düzenlemelerle ilk kez hukuk sistemimize girmiştir. 13.5.1992 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 3794 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nda yapılan değişikliklerle, Yatırım Ortaklıklarının Faaliyetlerinin Kapsamını belirleyen 35'inci madde, "Yatırım Ortaklıkları sermaye piyasası araçları, gayrimenkul, altın ve diğer kıymetli madenler portföylerini işletmek amacıyla kurulan anonim ortaklıklardır." ibaresiyle Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurulmasına olanak sağlamıştır. 22.7.1995 tarih ve 22351 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile bu hükümler çerçevesinde Gayrimenkul Yatırım

Ortaklıklarının kuruluşlarına, faaliyet ilke ve kurallarına, hisse senetlerini halka arz etmelerine ilişkin esasları düzenlemiştir.

Bu sektörde faaliyet gösteren ilk şirketler olan Alarko Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ve Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetleri 1997 yılında Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kayda alınmıştır. Daha sonra EGS Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Osmanlı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Yapı Kredi Koray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., İş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Y ve Y Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Nurol Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nin hisse senetleri Kurul kaydına alınmışlardır. Osmanlı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2001 yılı içerisinde adını Garanti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. daha sonra da Doğuş Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değiştirmiştir. 2005 yılı içerisinde Akmerkez Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. , 2006 yılı içerisinde de Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüştürülerek halka arz edilmiştir. 2007 yılında Sinpaş GYO'nun halka arzı ile birlikte işlem gören GYO sayısı 14'e yükselmiştir.

Geride bıraktığımız yıla damgasını vuran resesyon, özellikle yılın ikinci çeyreğinden itibaren etkisin hissettirmeye başlamış ve bir kriz halini almıştır. Bu krizin gerçekleşmesini tetikleyen de Amerikan piyasalarındaki mortgage sisteminden beslenen kontrosüz hage fonlar olmuştur. Mortgage kaynaklı bu kriz hem gayrimenkul hemde finans piyasalarını hızla çökertmiş ve hem gelişmiş hem de gelişmekte olan tüm ülke ekonomilerine ciddi hasarlar vermiştir. Çok sayıda banka ve finans kurumu ya kapanma ya da kamulaştırılma noktasına gelmiştir. Az hasarla atlatanalar ise küçülme yolunu seçmiştir. Piyasadaki dalgalanmaların fonlama maliyetlerini etkilemesi reel sektörün de durmasına, üretim yapamaz hale gelmesine, kısacası emtia üretimine ve istihdam rakamlarının hızla aşağılara düşmesine neden olmuştur. Piyasaları derinden etkileyen bu olaylar insanların harcamalarını kısımasına, üretimin azalmasına ve işsizliğin artmasına yol açmıştır.

Bu kısa makro değerlendirmenin sonucunda Türkiye Gayrimenkul ve Finans Piyasalarının da bu dalgalanmalardan etkilendiğini görmek zor değil. Üretimin daralması sonucu üretilenin pazarlamasında çekilen sıkıntılar şirketlerin yıl sonu karlılık rakamlarının geçen senelere göre düşmesine sebep olmuştur. Gayrimenkul pazarlaması için yüksek fon maliyeti ve yüksek risk alıcıları da pazardan uzaklaştırmaya, üreticileri de nakit ihtiyacını karşılamak için maliyetleri düşürme yoluna sevk etmektedir. Ancak lokasyon, kalite, standart gibi değerleri bir araya getirebilecek mali yapısı kuvvetli olan şirketlerin emtia ve hizmet üretiminde ve pazarlamasında sıkıntı çekmeyeceği de bir gerçek olarak önümüzde durmaktadır.

II-FAALİYETLER

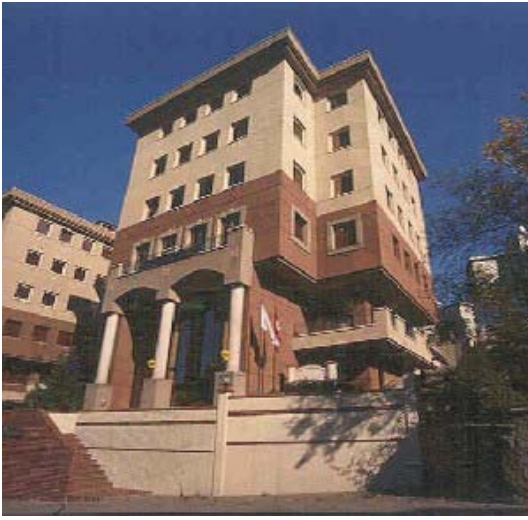
A.YATIRIMLAR (GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ)

1.LEVENT İŞ MERKEZİ

1.1.Tapu Bilgileri

Ada	:1472
Parsel	:1
Parsel Alanı	:6.217,5 m2
Arsa Payı	:1088/5900

1.2. Konum



Levent İş Merkezi Binası İstanbul'un seçkin bölgeleri içinde yer alan ve gayrimenkul değerleri açısından son yıllarda sürekli enflasyonun üzerinde gerçek değer artışı gösteren Levent-Akatlar-Etiler bölgesi içinde, Ebulula Caddesi üzerinde yer almaktadır.

Levent İş Merkezi Binası Nispetiye Caddesi ile Akmerkez Alışveriş Merkezi'ne 2 km. uzaklıktadır. Bölge ağırlıklı olarak üst düzey konut bölgesi olmakla birlikte, Nispetiye Caddesine doğru dükkan/ofis kullanımları, diğer istikametler de üst düzey ofis kullanımına doğru hızlı bir değişim yaşanmaktadır. Binanın doğusunda 450 konutluk lüks Park Maya konutları yer almaktadır. Ekspertiz Raporu'nda da

belirtildiği gibi Levent İş Merkezi Binası genel konumu, müşteri celbi ve reklam kabiliyeti bakımından özel bir niteliğe sahiptir.

1.3. İnşaat Özellikleri

10 bağımsız bölümden oluşan Levent İş Merkezi Binası ofis olarak kat bazında ya da bir bütün olarak kiralanabilecek şekilde inşa edilmiştir. Binaya ait fiziksel veriler aşağıda verilmiştir:

İnşaat Nizamı	Ayrık
Kat Adedi	7 kat (2 bodrum+zemin+4 normal kat)

1.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde bölgenin her geçen gün artan ticari potansiyeli, alışveriş merkezlerine yakınlığı, çevredeki elit yapılaşma, müşteri celbi, ulaşım imkanlarının rahatlığı, yapının A sınıfı inşaat kalitesine sahip olması, kapalı otoparkının bulunması ve altyapı ve çevre düzenlenmesinin tamamlanmış olması gibi kriterler gözönüne alınmıştır. 10.10.1996 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 265.540,-TL. olarak belirlenen taşınmaz, harçlar dahil 262.003,- TL. bedelle 24.10.1996 tarihinde portföye dahil edilmiştir. "Gayrimenkul

Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 26.12.2008 tarihli Ekspertiz Raporu'nda, gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 6.730.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

2. FİNANS MARKET İŞ MERKEZİ

2.1. Tapu Bilgileri

Ada	: 2526
Parsel	: 6
Parsel Alanı	: 850 m2
Arsa Payı	: 386/850

2.2. Konum



Taşınmaz Ankara Çankaya İlçesi'nde Tunalı Hilmi Caddesi ile Büklüm Sokağın köşesinde yer alan ve her iki caddeye de cephesi olan işhanının zemin ve 1. bodrum katında yer almaktadır. Tunalı Hilmi Caddesi'ne cepheli taşınmazlar müşteri celbi ve reklam kabiliyeti bakımından özel bir konum niteliği taşımaktadır.

2.3. İnşaat Özellikleri

Finans Market İş Merkezi 8 katlı işhanının 1. bodrum (Büklüm Sokak'tan zemin kat) ve zemin katında (Tunalı Hilmi Caddesi cephesi) yer almaktadır.

İnşaat Nizamı	Bitişik
Kat Adedi	2 kat (1. bodrum+zemin)
	Taşınmazın içinde bulunduğu yapı 8 kattan oluşmaktadır.

2.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin saptanmasında bölgenin ticari potansiyeli, ulaşım imkanlarının rahatlığı, yapının bakımlı olması, altyapı ve çevre düzenlemesinin tamamlanmış olması ve çevrede satılık eşdeğer gayrimenkullerin az olması gibi kriterler gözönüne alınmıştır. Bu kriterler çerçevesinde hazırlanan 25.09.1996 tarihli Ekspertiz Raporuna göre değeri 87.787,-TL. olarak belirlenen taşınmaz, harçlar dahil toplam 90.165,-TL. bedelle 23.10.1996 tarihinde potföye dahil edilmiştir.

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 26.12.2008 tarihli ekspertiz raporuna göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam satış değeri için 4.100.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

3. VAKIF İŞ MERKEZİ

3.1. Tapu Bilgileri

Ada	: 2814
Parsel	: 12
Parsel Alanı	: 551 m2
Arsa Payı	: 770/1540

3.2. Konum



Taşınmazlar, Ankara Çankaya İlçesi'nde Üsküp Caddesi (Çevre Sokak) ile Kabataş Sokak (Merdiven Sokak) köşesinde, 41 nolu binanın 4,5 ve 6 nolu bağımsız bölümlerdir. Binanın çevresinde genelde üst gelir düzeyine sahip ailelerin mesken amaçlı kullandıkları binalar, konsolosluklar ve iş merkezleri bulunmaktadır. Ankara'nın simgesi haline gelen Atakule'nin yakınında bulunan bina, Botanik Parkı'na 100 m. uzaklıktadır. Bina'nın karşısında Gazeteciler Cemiyeti binası bulunmaktadır. Merkezi konumu, ulaşım rahatlığı ve çevredeki elit yapılaşma taşınmaza yüksek rant kazandırmaktadır. Bölge tamamlanmış alt yapıya sahiptir.

3.3. İnşaat Özellikleri

Altı bağımsız bölümden oluşan yapıya ait fiziksel veriler aşağıda verilmiştir:

İnşaat Nizamı	Ayrık
Kat Adedi	8 kat (2 bodrum kat+zemin kat+4 normal kat+Çatı katı)

3.4. Taşınmazın Değeri

Gayrimenkul için 25.09.1996 tarihli Ekspertiz Raporu'nda semtin altyapısının tamamlanmış olması, ulaşım imkanlarının rahatlığı ve üst gelir gruplarının yaşadığı bir semtte yer alması dikkate alınmış ve satış bedeli olarak (551 m2 * 46 TL/m2) 25.346,-TL. kıymet takdir edilmiştir. Taşınmaz toplam 25.000,-TL. bedelle 23.10.1996 tarihinde portföye arsa olarak dahil edilmiştir.

Şirketimiz, AGE İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile Arsa Payı Karşılığı Kat Yapımı Sözleşmesi'ni 06.05.1998 tarihinde imzalamıştır.

Ofis binası olarak inşaatı tamamlanan yapı; 2 bodrum kat, zemin kat, 4 normal kat ve çatı katı olmak üzere toplam 8 kat, 6 bağımsız bölümden oluşmaktadır ve 6 araçlık kapalı otoparka sahiptir. 2. Katın (4 nolu bağımsız bölüm) ½ hissesi, 3. kat (5 nolu

bağımsız bölüm) ve 4. katın (6 nolu bağımsız bölüm) tamamı Şirketimize aittir.

Yapının mimari ve mühendislik projeleri Mimar Gülümser-Erhan Kocabıyıkoglu tarafından hazırlanmış ve 03.09.2000 tarihinde inşaat tamamlanmıştır. Binanın yapı kullanma izin belgesi 29.08.2000 tarihinde alınmıştır.

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 26.12.2008 tarihli Ekspertiz Raporu'nda Şirketimize ait bağımsız bölümlerin arsa payı dahil toplam satış değeri için 1.730.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

4. KAVAKLI VAKIF İŞ MERKEZİ

4.1. Tapu Bilgileri

Ada :2551
Parsel : 5
Parsel Alanı :1190 m2
Arsa Payı :Tamamı

4.2. Konum

Üzerinde "İş Merkezi Projesi" tamamlanmış olan, tapuda Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1. Bölge, 138 Pafta, 2551 Ada, 5 Parselde kayıtlı, arsa alanı 1190 m2 olan taşınmaz, Tunalı Hilmi Caddesi'nin Karum Alışveriş ve İş Merkezi yönünde caddeye güney doğu yönünden 45°'lik bir açı ile bağlanan Binnaz Sokak üzerinde köşesinde bulunan Sarar Mağazası'nın bitişiğinde Hilton, Karum-Sheraton gibi çekim merkezlerinin yakınında yer almaktadır. Tunalı Hilmi Caddesi Ankara'nın ticari gayrimenkul geliştirme projeleri açısından önemli iş ve alışveriş altmerkezidir. Bu cadde etrafında ve devamında Ankara'nın yüksek gelir gruplarının oturduğu konut alanları bulunmaktadır. Günümüzde Tunalı Hilmi Caddesi ve Caddeye açılan sokaklar, mevcut pasajlar, ünlü markaların satış mağazaları ve Karum İş Merkezi ile ticari gelişiminin en üst noktasına gelmiştir. Bu talebin en büyük nedeni merkezin ulaşılabilirlik açısından Ankara'nın üst gelir gruplarının yaşadığı Kavaklıdere, Çankaya, Yukarı Ayrancı, Aşağı Ayrancı, Yıldız, Oran semtlerine yakın olmasıdır. Bölge, ulaşım kolaylığı ve yüksek tüketim potansiyeli ile her zaman canlılığını koruyan ve gelişimini devam ettiren bir merkez olmuştur. Tunalı Hilmi Caddesi'nin Bestekar Sokak ile Karum İş Merkezi arasında kalan alanda ticari potansiyel daha da artmaktadır. Türkiye'ye yeni giren ünlü markalar Ankara'da Tunalı Hilmi Caddesi ve yakın çevresini tercih etmektedir.

4.3.İnşaat Özellikleri

10 bağımsız bölümden oluşan proje ait fiziksel veriler aşağıda verilmiştir:

İnşaat Nizamı	Ayrık
Kat Adedi	9 kat (4 bodrum kat+zemin kat+4 normal kat)

Gerçekleştirilmiş olan ticari gayrimenkul projesinin mimarlık ve mühendislik projeleri Mimar Doruk Pamir (Stüdyo-14 Mimarlık ve Kentsel Tasarım Ltd. Şti. Mimar/ Mühendis Grubu) tarafından yapılmış olup inşaatı MESA Toplu Konut A.Ş. tarafından tamamlanmıştır.



Yapı 4 bodrum kat, zemin kat, 4 normal kat ve 10 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Yapının katlara göre m2 cetveli aşağıda verilmektedir.

Kat	Ticaret	Ofis	Rampalar	Servis	Garaj	Toplam
4. Kat		578.10				578.10
3. Kat		578.10				578.10
2. Kat		578.10				578.10
1. Kat	475.44					475.44
Zemin	409.40	96.94				506.34
1. Bodrum	668.39		221,77	13,87		904.03
2. Bodrum			131,36	13,87	758.80	904.03
3. Bodrum			105,17	13,87	770.30	889.34
4. Bodrum			77,2	13,87	812.94	904.01
TOPLAM	1,553.23	1,831.24	535,5	55,48	2,342.04	6,317.49

4.4. Taşınmazın Değeri

21.04.1998 Tarihli Ekspertiz Raporu'da arsanın değeri belirlenirken arsanın merkezi konumu, çevresinin ticari potansiyeli, semtin altyapısının tamamlanmış olması, ulaşım imkanlarının rahatlığı, yola cepheli olması ve imar durumu dikkate alınmış ve satış bedeli olarak yaklaşık 765.765,-TL. kıymet takdir edilmiştir. Şirketimizin 30.04.1998 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile arsanın yapılan pazarlık sonucu 771.673,-TL. bedelle taksitle satın alınmasına karar verilmiştir. 04.05.1998 tarihi itibarıyla tapu işlemleri tamamlanmış ve arsa Şirketimiz mülkiyetine geçmiştir.

Mesa Toplu Konut A.Ş. ile 01.06.2000 tarihinde imzalanan sözleşme ile inşaatına başlanan İş Merkezi'nin 26.11.2001 tarihi itibarıyla inşaatı tamamlanmıştır. 28.11.2001 tarihinde Geçici Kabul işlemlerine başlanmış ve 12.12.2001 tarihinde tamamlanmıştır. Yapının iskan ruhsatı 18.04.2002 tarihinde alınmış ve Kesin Kabul İşlemleri 16.12.2002 tarihinde tamamlanmıştır.

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 28.11.2008 tarihli Ekspertiz Raporunda gayrimenkulün toplam satış değeri için 14.690.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

5. ARSA –ETİMESGUT, ERLER MAHALLESİ

5.1. Tapu Bilgileri

Ada	:	48121	48107	48113
Parsel	:	2	5	1
Parsel Alan	:	18.228 m2	2.399 m2	2.111 m2
Arsa Payı	:	Tamamı	Tamamı	2111/19020

Ankara Büyükşehir Belediyesi'nin 11.10.2005 tarihli meclis kararı ile onanan 1/5000 Revizyon Nazım İmar planında daha önce gayrimenkul portföyünde 41945/1 ve 41946/2 parsel olarak yer alan arsalar Etimesgut Belediyesi tarafından hazırlanan parselasyon planında DOP ve KOP payları düşülerek yeniden düzenlenmişler ve 48121/2 parsel konut alanı, 48107/5 ve 48113/1 parseller ise enerji nakil hattı koruma alanı olarak tanımlanmışlardır.

5.2. Konum

Taşınmazlardan 48121 ada 2 nolu parsel Eskişehir Yolu'na cephelidir. Eskişehir istikametinde, yolun sağında (kuzeyinde) konumlu parsellerin bitişiğinde Kırgın İnşaat Şirketi'nin makina parkı, Asya Nakliyat Firmasının tesisleri ve ekili alanlar, parsellerin karşısında (Eskişehir Yolunun güneyinde) ise Konutkent yerleşim alanı bulunmaktadır.

Taşınmazların içinde bulunduğu bölge, Ankara İli'nin konut ve ticaret açısından en önemli gelişme kentsel gelişme koridoru

içinde yer almaktadır. Bu aks üzerinde yer alan ve yüksek gelir gruplarının tercih ettiği Bilkent Konutları, Koru Sitesi, Konutkent,

Çayyolu, Barış Sitesi gibi konut alanları, ODTÜ, Hacettepe ve Bilkent, Başkent Üniversiteleri kampüsleri, kamu kurum ve kuruluşları gözönüne alındığında alanın önemli bir pazar alanına sahip olduğu görülmektedir.

5.3. Arsanın Özellikleri



Eskişehir Yolu'na cepheli alan, Ankara Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 11.10.2005 tarih ve 2671 sayı ile onaylanan Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi, Eskişehir Yolu kenarı, Başkent Üniversitesi güneyinde yer alan Çayyolu tp.934, Kd. 490, 500, 693, 689, 721 parseller ve çevresine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklik kararı kapsamına alınmıştır. Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından revize edilen

Nazım İmar Planında 48121/2 parselin yeni kullanım kararı ''Konut Alanı'' olarak belirlenmiştir. Kesinleşen parselasyon planına göre 48121/2 parsel 18.228 m2 olup, Emsal=1.50'dir. Buna göre, emsal dahili inşaat alanı yaklaşık 27.342 m2'dir. Plan notlarına göre konut büyüklüğü en fazla 175 m2 olarak belirlendiğinden, projedeki konut sayısı yaklaşık 156'dır

5.4. Taşınmazın Değeri

10.04.2000 tarihli ekspertiz raporunda arsanın değeri belirlenirken taşınmazların Ankara'nın en önemli kentsel gelişme koridoru olan Eskişehir yolu üzerinde konumlanmaları, ulaşım imkanlarının kolaylığı, bölgeye olan talebin her geçen gün artması ve buna bağlı olarak dolar bazında artan bir rantta sahip olması göz önüne alınmış ve arsaların tamamı için satış bedeli olarak 1.575.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

Şirketimizin 10.04.2000 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile anılan arsaların satın alınması için teklifte bulunulmuş ve Bankaca yapılan değerlendirme sonucunda, Şirketimiz tarafından harçlar dahil 1.574.614,-TL. peşin bedel ödenerek 12.04.2000 tarihinde portföye dahil edilmiştir.

''Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği''nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 22.12.2008 tarihli ekspertiz raporunda arsaların satış değeri 14.570.000,-TL. olarak tesbit edilmiştir.

6. BAĞDAT CADDESİ MAĞAZA

6.1. Tapu Bilgileri

Ada :401
Parsel :57
Parsel Alanı :1.028 m2
Arsa Payı :120/640



6.2. Konum

İşyeri İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Göztepe Semti, Bağdat Caddesi ile Sarıgül Sokak' ın kesiştiği köşe parsel üzerinde yer alan 38 No'lu Apartman'ın zemin katındaki dükkandır.

Taşınmazın çevresinde üst-orta gelir grupları tarafından zemin katları mağaza, butik, restaurant, kitapevi ve banka şubeleri ; normal katları ise işyeri ve mesken olarak kullanılan 4-6 katlı binalar bulunmaktadır.

6.3. İnşaat Özellikleri

Beş bağımsız bölümden oluşan yapıya ait fiziksel veriler aşağıda verilmiştir:

İnşaat Nizamı	Ayrık
Kat Adedi	6 kat (Bodrum kat+zemin kat +4 normal kat)

6.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde ulaşım kolaylığı, tamamlanmış alt yapı, çevresinin ticari potansiyeli, İstanbul'un önemli merkezlerinden biri olan Bağdat Caddesi'nde olması sebebi ile rant değerinin yüksekliği, kat mülkiyetine geçilmiş olması ve gayrimenkullere olan talep artışı göz önüne alınmıştır. 14.07.2000 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 550.000,-TL. olarak belirlenen taşınmaz, 21.07.2000 tarihinde harçlar dahil 557.380,-TL. bedel ile portföye dahil edilmiştir.

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 26.12.2008 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 1.750.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

7. TUNALI MAĞAZA

7.1. Tapu Bilgileri

Ada :2532
Parsel :61
Parsel Alanı :968 m2
Arsa Payı :10/131

7.2. Konum

İşyeri Ankara İli, Çankaya İlçesi, Barbaros Mahallesi, Kavaklıdere Sems, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde, 111 No'lu Binanın zemin katındaki 1 nolu dükandır.

Taşınmazın çevresinde üst katları ofis, zemin katları dükkan olarak kullanılan ve hergeçen gün artan rant getirisine sahip 7-8 katlı binalar bulunmaktadır.



Taşınmazın bitiğinde Collezione Mağazası, karşısında Seğmenler İş Hanı, yakın çevrede ise Kavaklıdere Sineması, Marks& Spencer Mağazası, Mc Donald's Restaurant ve banka şubeleri bulunmaktadır.

Taşınmaz Kızılay Meydanı'na 1.6 km, Atakule'ye 1.3 km, Ulus'a 4.5 km mesafededir.

7.3. İnşaat Özellikleri

Yapıya ait fiziksel veriler aşağıda verilmiştir:

İnşaat Nizamı	Ayrık
Kat Adedi	7 kat (Bodrum kat+zemin kat +5 normal kat)

7.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde yer alması, çevresindeki elit yapılaşma, ulaşım imkanlarının rahatlığı, bodrum katta depo hacmine sahip olması, tamamlanmış alt yapısı, çevrede satılık eş değer gayrimenkullerin az olması, iç mekanlarda kullanılan malzeme ve işçilik standartlarının yüksek olması göz önüne alınmıştır. 14.07.2000 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 400.000 TL. olarak belirlenen taşınmaz, 20.07.2000 tarihinde harçlar dahil 405.522 TL. bedel ile portföye dahil edilmiştir.

“Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 26.12.2008 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 1.610.000, -TL. kıymet takdir edilmiştir.

8. BAKIRKÖY İŞ MERKEZİ

8.1. Tapu Bilgileri

Ada :101
Parsel :10
Parsel Alanı :114,90 m2
Arsa Payı :Tamamı



8.2. Konum

İşyeri İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesi, Fahri Korutürk Caddesi (İstasyon Caddesi), üzerinde yer alan 13-15 kapı nolu işyeridir.

Taşınmazın bitişiğinde Halk Bankası Binası, karşı sırasında ise Yapı Kredi Bankası bulunmaktadır.

8.3. İnşaat Özellikleri

Taşınmazın bulunduğu bina bodrum kat+zemin kat+ 5 normal kat olmak üzere toplam 7 kattan oluşmaktadır ve brüt alanı toplam 700 m2' dir.

İnşaat Nizamı
Kat Adedi

Bitişik
7 kat (Bodrum kat+zemin kat+5 normal kat)

8.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde; merkezi konumu, ulaşım imkanlarının kolaylığı, çevresinde hergün artan ticari potansiyeli, müşteri celbi, reklam kabiliyeti, binanın bakımlı durumda olması, gibi kriterler gözönüne alınmıştır. 30.11.2001 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 1.470.000 TL. olarak belirlenen taşınmaz, 30.11.2001 tarihinde harçlar dahil 1.484.437 TL. bedel ile portföye dahil edilmiştir.

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 28.11.2008 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 3.850.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

9. KADIKÖY İŞ MERKEZİ

9.1. Tapu Bilgileri

Ada :91
Parsel :53
Parsel Alanı :201 m2
Arsa Payı :Tamamı



9.2. Konum

İşyeri İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Muvakkithane Caddesi, üzerinde yer almaktadır.

Taşınmazın yakın çevresinde, mağazalar, kitabevleri, müzik marketler, fast-food restoranları bulunmaktadır.

9.3. İnşaat Özellikleri

Taşınmaz bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 6 kattan oluşmaktadır ve brüt alanı toplam 648 m2'dir.

İnşaat Nizamı
Kat Adedi

Bitişik
6 kat (Bodrum kat+zemin kat+4 normal kat)

9.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde Kadıköy'de ticari faaliyetlerin yoğunlaştığı bir bölgede yer alması, bölgenin altyapı probleminin olmaması ve ulaşım imkanlarının rahatlığı göz önüne alınmıştır. 19.12.2003 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 1.300.000 TL. olarak belirlenen taşınmaz, 30.01.2004 tarihinde harçlar dahil toplam 1.272.000 TL. bedel ile portföye dahil edilmiştir.

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 26.12.2008 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 2.140.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

10. KAVAKLIDERE DÜKKAN

10.1. Tapu Bilgileri

Ada :2537
Parsel :6
Parsel Alanı :651 m2
Arsa Payı :39/128



10.2. Konum

İşyeri Ankara İli, Çankaya İlçesi, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde yer almaktadır. Taşınmazın çevresinde üst katları ofis, zemin katları dükkân olarak kullanılan ve her geçen gün artan rant getirisine sahip 7-8 katlı binalar bulunmaktadır.

10.3. İnşaat Özellikleri

Taşınmaz bodrum, zemin ve 6 normal kat olmak üzere toplam 8 kattan oluşan binanın bodrum, zemin ve 1. katlarında bulunmaktadır ve brüt alanı toplam 912 m2'dir.

İnşaat Nizamı
Kat Adedi

Ayrık
8 kat (Bodrum kat+zemin kat+6
normal kat)

10.4. Taşınmazın Değeri

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde Ankara'nın en çok rağbet gören Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde yer alması, özel ve toplu taşıma araçları ile ulaşım imkanlarının rahatlığı, binanın yola cepheli olması ve büyüklüğü göz önüne alınmıştır. 27.12.2004 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 4.070.000 TL. olarak belirlenen taşınmaz, 30.12.2004 tarihinde harçlar dahil toplam 4.100.600 TL. bedel ile portföye dahil edilmiştir.

"Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin 38 ve 41. Maddeleri uyarınca yeniden hazırlanan 26.12.2008 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 5.195.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

B.GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ İLE İLGİLİ FAALİYETLER

1. KIRAYA VERİLEN GAYRİMENKULLER

Levent İş Merkezi Binası için Vakıf Yatırım A.Ş. ile 01.01.2007 tarihinden başlamak üzere kira sözleşmesi yenilenmiştir. Levent İş Merkezi Binası'nın kira değeri 01.01.2009 tarihinden itibaren 54.592,68 TL.+ KDV olarak belirlenmiştir.

Finans Market İş Merkezi Binası için Vakıfbank ile 23.10.1996 tarihinden başlamak üzere kira sözleşmesi yapılmıştır. Finans Market İş Merkezi Binası'nın kira değeri 01.01.2009 tarihinden itibaren 33.751 TL.+ KDV olarak belirlenmiştir.

Vakıf İş Merkezi ofis katları için Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O ile 01.10.2000 tarihinden başlamak üzere 10 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. Vakıf İş Merkezi kira değeri 01.01.2009 tarihinden itibaren 13.036 TL.+KDV olarak belirlenmiştir.

Tunalı Mağaza için İnci Deri Mamulleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile aylık 6.000 USD karşılığı TL.+KDV, yıllık 72.000 USD karşılığı TL.+KDV bedel ile 15.09.2001 tarihinden başlamak üzere 5 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. Mağazanın kira değeri 01.01.2009 tarihinden itibaren 8.905 USD+KDV olarak belirlenmiştir.

Bağdat Caddesi Mağaza için Sunu Pazarlama ve Plastik Endüstrisi A.Ş. ile aylık 5.500 TL.+KDV, yıllık 66.000 TL.+KDV bedel ile 01.05.2003 tarihinden başlamak üzere 5 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. Mağazanın kira değeri 01.05.2008 tarihinden itibaren 8.665 TL.+KDV olarak belirlenmiştir.

Bakırköy İş Merkezi Binası için Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O ile 30.11.2001 tarihinden başlamak üzere 5 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. Sözleşme koşullarına göre bir yıl süre ile yenilenen işyerinin kira değeri 01.12.2008 tarihinden itibaren 30.537,17 TL.+ KDV olarak belirlenmiştir.

Kavaklı Vakıf İş Merkezinin;

2. Katı (1. Ofis katı) için Fortis Bank A.Ş. ile aylık 12.690,-TL+KDV bedel ile 03.10.2007 tarihinden başlamak üzere 5 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır.

3. Katı (2. Ofis katı) için TÜBİTAK Ulusal Elektronik ve Kriptoloji Araştırma Enstitüsü ile aylık 8.500 TL.+KDV, yıllık 102.000 TL.+KDV'ye 10.06.2003 tarihinden başlamak üzere 1 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. İşyerinin kira değeri 10.06.2008 tarihinden itibaren 13.000 TL.+ KDV olarak belirlenmiştir.

4. Katı (3. Ofis Katı) için Yapı Kredi A.Ş. ile aylık 8.500 TL.+KDV, yıllık 102.000 TL.+KDV'ye 01.04.2004 tarihinden başlamak üzere 10 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. İşyerinin kira değeri 01.04.2008 tarihinden itibaren 12.050 TL.+KDV olarak belirlenmiştir.

Mağaza Katı (1.Bodrum Kat+Zemin Kat+1. Kat) için Koleksiyon Tasarım Mobilya ve Orman Ürünleri San. A.Ş. ile aylık 30.000 TL.+KDV, yıllık 360.000 TL.+KDV'ye 01.12.2003 tarihinden başlamak üzere 3 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. İşyerinin kira değeri 01.12.2008 tarihinden itibaren 46.556 TL.+ KDV olarak belirlenmiştir.

Kadıköy İş Merkezi için Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O ile aylık 10.700 TL.+KDV, yıllık 128.400 TL.+KDV'ye 01.02.2004 tarihinden başlamak üzere 10 yıllığına kira sözleşmesi yapılmıştır. İş Merkezinin kira değeri 01.02.2009 tarihinden itibaren 14.456,35 TL+KDV olarak belirlenmiştir.

Kavaklıdere Dükkan İçin Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O ile aylık 30.250 TL.+KDV, yıllık 363.000 TL.+KDV'ye 01.01.2005 tarihinden başlamak üzere 10 yıllığına kira sözleşmesi yapılmış ve bir yıllık kira bedeli peşin olarak alınmıştır. İşyerinin kira değeri 01.01.2009 tarihinden itibaren 42.064,53 TL.+KDV olarak belirlenmiş ve bir yıllık kira bedeli olan 504.774,36 TL.+KDV peşin olarak alınmıştır.

Levent İş Merkezi, Finans Market İş Merkezi, Bağdat Caddesi Mağaza, Vakıf İş Merkezi- Ofis Katları, Tunalı Mağaza, Bakırköy İş Merkezi, Kavaklı Vakıf İş Merkezi - İşyerleri, Kadıköy İş Merkezi, Kavaklıdere Dükkan için 2008 yılında alınan kira değerleri (KDV hariç) tabloda verilmiştir.

Aşağıdaki tablodan izleneceği üzere Şirketimiz portföyünde bulunan gayrimenkullerle ilgili imzalanan kira sözleşmeleri çerçevesinde, kira gelirlerinin düzenli olarak elde edilmesi konusuna önem vermekte ve ilgili çalışmaları yürütmektedir.

GAYRİMENKUL	Oca.08	Şub.08	Mar.08	Nis.08	May.08	Haz.08	Tem.08	Ağu.08	Eyl.08	Eki.08	Kas.08	Ara.08	TOPLAM TL
LEVENT İŞ MERKEZİ	50.046,00	50.046,00	50.046,00	50.046,00	50.046,00	50.046,00	50.046,00	50.046,00	50.046,00	50.046,00	50.046,00	50.046,00	600.552,00
FİNANS MARKET İŞ MERKEZİ	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	388.800,00
BAĞDAT CADDESİ MAĞAZA	7.900,00	7.900,00	7.900,00	7.900,00	8.665,00	8.665,00	8.665,00	8.665,00	8.665,00	8.665,00	8.665,00	8.665,00	100.920,00
VAKIF İŞ MERKEZİ	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	72.000,00
VAKIF İŞ MERKEZİ	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	71.400,00
BAKIRKÖY İŞ MERKEZİ	30.537,25	30.537,25	30.537,25	30.537,25	30.537,25	30.537,25	30.537,25	30.537,25	30.537,25	30.537,25	30.537,25	30.537,25	366.447,00
KADIKÖY İŞ MERKEZİ	12.587,30	13.397,92	13.397,92	13.397,92	13.397,92	13.397,92	13.397,92	13.397,92	13.397,92	13.397,92	13.397,92	13.397,92	159.964,42
TUNALI MAĞAZA	12.209,56	12.277,41	12.657,76	13.644,64	12.674,21	12.661,88	12.289,74	12.252,73	12.935,32	15.553,64	17.223,11	15.605,04	161.985,04
KAVAKLI VAKIF İŞ MRK.MAĞ.	46.556,00	46.556,00	46.556,00	46.556,00	46.556,00	46.556,00	46.556,00	46.556,00	46.556,00	46.556,00	46.556,00	46.556,00	558.672,00
KAVAKLI VAKIF İŞ MRK.KAT 2	11.350,00	11.350,00	11.350,00	11.350,00	11.350,00	11.350,00	11.350,00	11.350,00	11.350,00	12.690,00	12.690,00	12.690,00	140.220,00
KAVAKLI VAKIF İŞ MRK.KAT 3	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	151.000,00
KAVAKLI VAKIF İŞ MRK.KAT 4	10.973,00	10.973,00	10.973,00	12.050,00	12.050,00	12.050,00	12.050,00	12.050,00	12.050,00	12.050,00	12.050,00	12.050,00	141.369,00
KAVAKLIDERE DÜKKAN	38.561,24	38.561,29	38.561,29	38.561,29	38.561,29	38.561,29	38.561,29	38.561,29	38.561,29	38.561,29	38.561,29	38.561,29	462.735,43
ADANA ÇK. CAD.	32.960,29	32.960,29	32.960,15	32.960,29	32.960,29	32.960,29	24.170,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	221.932,48
TOPLAM TL	310.030,64	310.909,16	311.289,37	313.353,39	313.147,96	314.135,63	304.974,08	280.766,19	281.448,78	285.407,10	287.076,57	285.458,50	3.597.997,37

2. GAYRİMENKUL PROJESİ GERÇEKLEŞTİRİLECEK ARSA

2.1. Etimesgut, Erler Mahallesi 48121 Ada 2 Parsel

12.04.2000 tarihinde Şirket portföyüne dahil edilen ve iki parsel olarak toplam 33.411 m2 lik arsaların imarı TAKS :0,30, KAKS :0,60 Sosyal Tesis imarlı iken Etimesgut Belediyesi tarafından arsamız haricindeki diğer parsellerde Kentsel Servis Alanı E :1,5 olarak bölgede imar revizyonuna gidilmesi ve bu uygulamaya dahil olmamamız sebebiyle Şirketimiz Ankara Büyükşehir Belediyesi ve Etimesgut Belediyesine planın düzeltilmesi doğrultusunda dava açmıştır. Bu süre içerisinde Ankara Büyükşehir Belediyesi tekrar aynı alan için plan revizyonuna gitmiş ve 11.10.2005 tarihli karar ile 1/5000 Revizyon Nazım İmar Planında arsalar 'Konut Alanı' olarak tanımlanmışlardır.

Kesinleşen parselasyon planına göre imar uygulaması sonucu Şirketimiz arsası karşılığı biri hisseli iki adet KOP (Enerji Nakil Hattı) parseli ve bir konut parseli alınmıştır. Konut olan 48121/2 parsel 18.228 m2 olup, Emsal=1.50'dir. Buna göre, emsal dahili inşaat alanı yaklaşık 27.342 m2'dir. Plan notlarına göre konut büyüklüğü en fazla 175 m2 olarak belirlendiğinden, projedeki konut sayısı yaklaşık 156'dır.

Arsa üzerinde hedeflenen projenin gerçekleştirilmesiyle ilgili; 20.10.2008 tarihinde yapılan özel durum açıklaması ile başlanan yapım süreci ile birlikte yürütülen çalışmalar sonucu yapımın proje ihalesi son teklif tarihi 26.12.2008 olacak şekilde yapılmıştır.

Belirtilen tarihte alınan proje teklifleri Şirketimizce oluşturulacak seçici kurul tarafından değerlendirilerek kısa sürede sonuçlandırılacak ve belirlenen proje firması ile sözleşme yapılarak konut yaşam merkezi projesi tamamlanacaktır.

Sermaye Piyasası Kurulu'ndan sözkonusu arsa üzerinde proje geliştirilmesi amacıyla 31.12.2009 tarihine kadar ek süre alınmış olup, ekonomik kriz ve gayrimenkul sektörüne etkileri değerlendirilerek proje yönlendirilecektir.

3. GAYRİMENKUL PORTFÖY GELİŞİMİ

Şirketimiz gayrimenkul portföyünü oluştururken yatırım riski azaltılmış ve çeşitlendirilmiş bir gayrimenkul portföyünün oluşturulmasına önem vermiş ve portföye alınan gayrimenkullerin tamamının fizibilite çalışmaları yapılmış ve satın alma ve kiralamada bu çalışmalar esas alınmıştır.

Şirketimiz portföyünde sağlam, verimli, sürekli gelir getirici risk unsuru taşımayan gayrimenkullere yer vermek amacı ile sürekli olarak gayrimenkul piyasası ve yeni yatırım alanlarını izlemektedir.

Aşağıdaki tabloda 1996-2008 yılları arasında Şirketimizin portföyündeki gelişme görülmektedir.

Gayrimenkul	Alış Tarihi	Portföy Değeri (TL)	31.12.1996	31.12.1997	31.12.1998	31.12.1999	31.12.2000	31.12.2001	31.12.2002	31.12.2003	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008
Levent İş Merkezi	24.10.1996		265,54	724,992	1,082,640	1,850,000	2,360,000	3,895,000	4,670,000	5,050,000	5.100.000	5.600.000	6.100.000	6.730.000	6.730.000
Finans Market İş Merkezi	23.10.1996		87,787	276,48	416,34	722	992	1,560,000	1,725,000	1,996,000	3	3.350.000	3.775.000	4.100.000	4.100.000
Vakıf İş Merkezi	23.10.1996		25	53,657	302,209	528,5	713,4	1,200,000	1,365,000	1,425,000	1.445.000	1.550.000	1.665.000	1.730.000	1.730.000
Kavaklı Vakıf İş Merkezi	04.05.1998		-	-	875,364	1,400,000	4,770,793	10,800,000	12,215,000	12,060,000	12.110.000	13.000.000	13.610.000	14.690.000	14.690.000
Bağdat Caddesi Mağaza	21.07.2000		-	-	-	-	598	690	710	750	1.225.000	1.500.000	1.700.000	1.900.000	1.750.000
Tunalı Mağaza	20.07.2000		-	-	-	-	440	740	800	835	1.200.000	1.335.000	1.530.000	1.610.000	1.610.000
Arsa (Etimesgut)	12.04.2000		-	-	-	-	1,826,000	3,180,000	3,600,000	3,850,000	4.180.000	5.200.000	6.025.000	13.660.000	14.570.000
Arsa (Eskişehir Yolu)	27.08.1999		-	-	-	2,100,000	2,870,000	4,900,000	6,315,000	6,665,000	-	-	-	-	-
Bakırköy İş Merkezi	30.11.2001		-	-	-	-	-	1,470,000	1,750,000	1,925,000	2.800.000	2.800.000	3.150.000	3.500.000	3.850.000
Kadıköy İş Merkezi	30.01.2004		-	-	-	-	-	-	-	-	1.560.000	1.685.000	1.910.000	2.140.000	2.140.000
Kavaklıdere Dükkan	30.12.2004		-	-	-	-	-	-	-	-	4.070.000	4.330.000	4.830.000	5.195.000	5.195.000
Çakmak Cd.	22.07.2005		-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.100.000	3.370.000	3.370.000	-
TOPLAM			378,327	1,055,129	2,676,553	6,600,500	14,570,193	28,435,000	33,150,000	34,556,000	36.690.000	43.450.000	47.665.000	58.275.000	56.365.000

C.FİNANSAL YAPIYA İLİŞKİN BİLGİLER

1. DENETÇİ RAPORU

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI. A.Ş GENEL KURULUNA

- Ortaklığın ünvanı	VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
- Merkezi	İSTANBUL
- Kayıtlı Sermayesi	100.000.000 TL.
- Çıkarılmış Sermayesi	19.300.000 TL.
- Faaliyet Konusu	Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konulardır.
- Denetçi veya Denetçilerin adı ve görev süreleri , ortak veya şirketin personeli olup olmadıkları	Ziya Erdal ÇAKMAKÇI (1) Bir Yıl - Ortak ve Şirket Personeli Değil Suat Faruk GİRAY (1) Bir Yıl - Ortak ve Şirket Personeli Değil
- Katılan Yönetim Kurulu ve yapılan Denetleme Kurulu toplantıları sayısı	4 Yönetim Kuruluna toplantısına katılmıştır. 4 Denetleme Kurulu Toplantısı yapılmıştır.
- Ortaklık hesapları , defter ve belgeleri üzerinde yapılan incelemenin kapsamı hangi tarihlerde inceleme yapıldığı ve varılan sonuç	28.04.2008 - 30.07.2008 - 30.10.2008 - 29.12.2008 Tarihlerinde denetleme yapılmış olup, kayıtların Türk Kanununu hükümlerine uygun olduğu görülmüştür.
- Türk Ticaret Kanunu' nun 353'ncü maddesinin 1' nci fıkrasının 3 numaralı bendi gereğince ortaklık veznesinde yapılan sayımların sayısı ve sonuçları	28.04.2008 - 30.07.2008 - 30.10.2008 - 29.12.2008 Tarihlerinde kasa sayımı yapılmış ve kayıtlarla sayım neticesinin mutlak olduğu görülmüştür.
- Türk Ticaret Kanunu'nun 353'ncü maddesinin 1'nci fıkrasının 4 numaralı bendi gereğince yapılan inceleme tarihleri ve sonuçları	28.04.2008 - 30.07.2008 - 30.10.2008 - 29.12.2008 Tarihlerinde kontroller yapılmış ,Türk Ticaret Kanunu, Gelir vergisi kanunu ,vergi usul Kanunu Kurumlar Vergisi Kanunu ve diğer ilgili kanunlara uygun olarak defterlerin tutulduğu görülmüştür.
- İntikal eden şikayet ve yolsuzluklar ve bunlar hakkında yapılan işlemler	Hiç bir şikayet ve yolsuzluk intikal etmemiştir.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketinin 31.12.2008 dönemi hesap ve işlemlerini Türk Ticaret Kanunu, ortaklığın esas sözleşmesi ve diğer mevzuat ile genel kabul görmüş muhasebe ilke ve standartlarına göre incelemiş bulunmaktayız.

Görüşümüze göre içeriğini benimsediğimiz ekli 31/12/2008 tarihi itibari ile düzenlenmiş bilanço,ortaklığın anılan tarihteki mali durumunu 01/01/2008-31/12/2008 dönemine ait gelir tablosu , anılan döneme ait faaliyet sonuçlarını gerçeğe uygun ve doğru olarak yansıtmakta ; karın dağıtım önerisi yasalara ve ortaklık esas sözleşmesine uygun bulunmaktadır.

Bilançonun ve gelir tablosunun onaylanmasını ve Yönetim Kurulu'nun aklanmasını oylarınıza arz ederiz.

Ziya Erdal ÇAKMAKÇI

Suat Faruk GİRAY

2. BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 1 OCAK 2008 – 31 ARALIK 2008 DÖNEMİNE AİT MALİ TABLOLARINA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

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

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

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

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

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

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

İstanbul, 17 / 02 / 2009
İRFAN BAĞIMSIZ DENETİM VE
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

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

3. AYRINTILI BİLANÇO

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

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş Cari Dönem 31.12.2008	Geçmiş Geçmiş Dönem 31.12.2007
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		35.375.289	23.779.525
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	9.216.883	1.213.472
Finansal Yatırımlar	7	25.614.693	22.529.739
Ticari Alacaklar	10	18.417	3.606
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	57	0
Stoklar	13	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	525.239	32.708
(Ara toplam)		35.375.289	23.779.525
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	34	0	0
Duran Varlıklar		35.580.451	39.152.486
Ticari Alacaklar	10	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	10.146	9.565
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	35.469.370	39.071.886
Maddi Duran Varlıklar	18	44.086	41.175
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	56.849	29.860
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	0	0
TOPLAM VARLIKLAR		70.955.740	62.932.011

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

		Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş	Geçmiş
	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		31.12.2008	31.12.2007
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		101.883	137.060
Finansal borçlar	8	0	0
Diğer finansal yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	19.752	27.119
Diğer Borçlar	11	22.007	14.365
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	60.124	95.576
(Ara toplam)		101.883	137.060
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
Uzun Vadeli Yükümlülükler		39.549	93.652
Finansal borçlar	8	0	0
Diğer finansal yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	9.679	7.466
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	29.870	86.186
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
ÖZKAYNAKLAR		70.814.308	62.701.299
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		70.814.308	62.701.299
Ödenmiş Sermaye	27	19.300.000	18.480.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	21.599.008	21.599.008
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	9.385.838	9.385.838
Değer Artış Fonları		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	841.922	581.822
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	11.574.531	7.457.404
Net Dönem Karı/Zararı		8.113.009	5.197.227
Azınlık Payları		0	0
TOPLAM KAYNAKLAR		70.955.740	62.932.011

4. GELİR TABLOSU

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
01.01.2008-31.12.2008 DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

		Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş	Geçmiş
	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Cari Dönem
		01.01.-31.12.2008	01.01.-31.12.2007
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>			
Satış Gelirleri	28	13.194.933	7.220.443
Satışların Maliyeti (-)	28, 30	(3.909.416)	(1.010.332)
Ticari faaliyetlerden brüt kar(zarar)		9.285.517	6.210.111
Faiz, ücret, prim, komisyon, ve diğer gelirler	28	0	0
Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer giderler (-)	28	0	0
Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar(zarar)		0	0
BRÜT KAR/ZARAR		9.285.517	6.210.111
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29, 30	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	29, 30	(1.228.252)	(1.143.190)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29, 30	0	0
Diğer faaliyet gelirleri	31	81.666	130.306
Diğer faaliyet giderleri (-)	31	(25.922)	0
FAALİYET KARI/ZARARI		8.113.009	5.197.227
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	16	0	0
(Esas faaliyet dışı) finansal gelirler	32	0	0
(Esas faaliyet dışı) finansal giderler (-)	33	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		8.113.009	5.197.227
Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri		0	0
Dönem vergi gelir/gideri	35	0	0
Ertelenmiş vergi gelir/gideri	35	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		8.113.009	5.197.227
<u>DURDURULAN FAALİYETLER</u>			
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı/zararı	34	0	0
DÖNEM KARI/ZARARI		8.113.009	5.197.227
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Azınlık payları		0	0
Ana ortaklık payları		8.113.009	5.197.227
Hisse başına kazanç	36	0,42036	0,26929
Seyreltilmiş hisse başına kazanç	36	0,42036	0,26929
Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç	36	0,42036	0,26929
Sürdürülen faaliyetlerden seyreltilmiş hisse başına kazanç	36	0,42036	0,26929

5.NAKİT AKIM TABLOSU

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
01.01.2008-31.12.2008 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		01.01.-31.12.2008	01.01.-31.12.2007
ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Net Dönem Karı	27	8.113.009	5.197.227
Amortisman ve İtfa Payları (+)	18, 19	725.742	779.994
Karşılıklardaki Değişiklikler (+)	24, 35	(56.316)	7.166
Ticari Alacaklardaki Artış (-)	10	(14.811)	8.934
Diğer Alacaklardaki Artış (-)	11	(637)	0
Finansal Yatırımlardaki Artış (-)	7	(3.084.954)	(4.704.697)
Diğer Varlıklardaki Artış (-)	26, 35	(492.531)	(25.227)
Ticari Borçlardaki Artış (+)	10	(7.367)	(535)
Diğer Borçlardaki Artış (+)	11	9.855	12.828
Diğer Yükümlülükteki Artış (+)	26	(35.451)	(188.416)
Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit		(2.956.470)	(4.109.952)
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI			
Finansal Yatırımlardaki Azalış (+)	8	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Yatırımları (-)	17	2.921.099	0
Duran Varlık Yatırımları (-)	18, 19	(100.148)	(3.715)
Duran Varlık Değer Düşüklüğü İptali	31	0	(84.987)
Duran Varlık Satışı (+)	18, 20	25.922	0
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		2.846.873	(88.702)
FINANSMAN FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT			
Ödenen Temettüleri (-)		0	0
Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit		0	0
NAKİT VE BENZERİ DEĞERLERDEKİ ARTIŞ AZALIŞ		8.003.412	998.573
DÖNEM BAŞINDAKİ NAKİT VE BENZERİ DEĞERLER	6	1.213.472	214.899
DÖNEM BAŞINDAKİ NAKİT VE BENZERİ DEĞERLER	6	9.216.884	1.213.472

6. MALİ TABLO DIP NOTLARI

NOT 1 - ORGANİZASYON VE FAALİYET KONUSU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 12.01.1996 tarihinde kurulmuştur. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek üzere kurulmuştur. Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, gayrimenkul projeleri ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak gibi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştirak etmektir. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirket'in merkez adresi Halaskargazi Caddesi Yasan İş Merkezi No:243/6 Osmanbey -Şişli / İSTANBUL'dur. (30/11/2007 tarih ve 2007/31 numaralı olağanüstü genel kurul kararı ile şirket merkezinin adresi değişmiş olup eski adres Farabi Sok. No:27 Kat:1-2 A. Ayrancı / ANKARA'dır.)

31.12.2008 ve 31.12.2007 tarihi itibarıyla Şirketin ortaklık yapısı aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008		31.12.2007	
	Pay	Pay	Pay	Pay
	Oranı %	Tutarı	Oranı %	Tutarı
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	27,63	5.332.929	27,63	5.106.348
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk.	14,00	2.702.000	14,00	2.587.200
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Gv. Hiz.Vakfı	6,67	1.286.667	6,67	1.231.401
Halka açık hisseler	45,03	8.691.738	45,03	8.322.452
Diğer	6,67	1.286.666	6,67	1.232.599
Toplam	100,00	19.300.000	100,00	18.480.000
Enflasyon Düzeltme Etkisi		21.599.008		21.599.008
Toplam		40.899.008		40.079.008

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetleri, nama yazılı olan A grubu ve hamiline yazılı olan B grubu olarak iki türdedir. Yönetim Kurulu yelerinin seçiminde A grubu payların herbiri 100.000 (Yüzbin) oy hakkına, B grubu payların herbiri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir.

Kayıtlı sermaye tavanı 100.000.000 TL'dir. (31.12.2007: 100.000.000 TL)

31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de çalışan personel sayısı 8 kişidir. (31.12.2007: 12 kişi)

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 tasarılarında 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 UMS/UFRS'ler esas alınacaktır.

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

Kullanılan Para Birimi:

05.05.2007 tarih ve 26513 sayılı Resmi gazetede 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:

- 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, bilânçoda 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.

4. Yeni ve Revize Edilmiş Uluslararası Finansal Raporlama Standartları

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

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

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

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

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

UMS 23, "(Revize) Borçlanma Maliyetleri"	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UFRS 8, "Faaliyet Bölümleri"	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UFRYK 13, "Müşteri Bağlılık Programları"	1 Temmuz 2008 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UFRYK 15, "Gayrimenkul İnşaat Anlaşmaları"	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UFRYK 16, "Yurtdışındaki İşletme ile İlgili Net Yatırımın Finansal Riskten Korunması"	1 Kasım 2008 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.
UFRS 2, "Hisse Bazlı Ödemeler" Hakediş Koşulları ve İptallerine İlişkin Değişiklik.	1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

UFRS 3, "İşletme Birleşmeleri"
UMS 27, "Konsolide ve Bireysel Finansal Tablolar"
UMS 28, "İştiraklerdeki Yatırımlar"
UMS 31 "İş Ortaklıklarındaki Paylar" Satın Alma Yönteminin Uygulanması Hakkında Kapsamlı Değişiklik
UMS 1, "Mali Tabloların Sunumu"
UMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" Geri Satın Alma Opsiyonlu Finansal Araçlar ve Nakde Çevrilmelerinde Doğacak Yükümlülüklerin Açıklanması Hakkında Değişiklik
UMS 1, "Mali Tabloların Sunumu"
Doğrudan Öz kaynağa Kaydedilen Net Gelir Tablosu Gerekliliğine İlişkin Kapsamlı Değişiklikler
UMS 39, "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme"
Riskten Korunmaya Konu Olabilecek Kalemlere İlgili Değişiklikler

1 Temmuz 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

1 Ocak 2009 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan mali dönemler için geçerlidir.

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

5. Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti:

İşletme Birleşmeleri:

Bulunmamaktadır.

İş Ortaklıkları:

Bulunmamaktadır.

Bölümlere 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.

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 varlıkların tümü "Alım-Satım Amaçlı Finansal Varlıklar" dan 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.

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

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlölüğün 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 yükümlölüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Kiralama İşlemleri:

Bulunmamaktadır.

Stoklar:

Bulunmamaktadır.

Canlı Varlıklar:

Bulunmamaktadır.

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

Bulunmamaktadır.

Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar:

Bulunmamaktadır.

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 maliyet yöntemi ile ölçmüştür. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinde maliyet modeli seçilmiş ve söz konusu model tüm yatırım amaçlı gayrimenkullere uygulamıştır. Yatırım amaçlı gayrimenkuller finansal tablolarda maliyetinden birikmiş amortisman ve ekspertiz şirketi tarafından belirlenen makul değeri karşılaştırarak hesaplanan değer düşüklüğü zararları indirildikten sonraki değeri ile göstermiştir.

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 kalemle 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 uygular.

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 değerlenmiş tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortismanına tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini ileriye dönük olarak tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir. Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen faydalı ömrünün veya söz konusu kiralama süresinin kısa olanı ile sahip olunan maddi varlıklarla aynı şekilde amortismanına tabi tutulur.

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

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

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

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, sınıfındaki 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	5	% 20
Özel Maliyetler	5	% 20

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 sağlamanın mümkün olduğu durumlarda maliyet değerinden aktifleştirilmektedir. Aktifleştirme için gerekli koşullar sağlanamadığında, geliştirme maliyetleri oluştukları 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.

Karşılıklar, Koşullu Varlık Ve Yükümlülükler:

Bir karşılık; geçmiş bir olaydan kaynaklanan mevcut bir yükümlülüğün (hukuki veya zimni) 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.

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 yaptırma 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.

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 birimin geri kazanılabilir tutarı hesaplanır. Makul ve tutarlı bir dağılımın mümkün olduğu durumlarda, Şirket'in merkezi varlıkları nakit üreten bağımsız birimlere dağıtılır ya da makul ve tutarlı bir dağılımın mümkün olabileceği nakit üreten birimlerinin en küçük sınıfına tahsis edilir.

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

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

Değer düşüklüğünün iptali nedeniyle varlığın (veya nakit üreten birimin) kayıtlı değerinde meydana gelen artış, önceki yıllarda değer düşüklüğünün mali tablolara alınmamış olması halinde oluşacak olan defter değerini (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 değerlendirilme fonuna ilave edilir.

Durdurulan Faaliyetler:

Bulunmamaktadır.

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

21.06.2006 tarih ve 26205 no.lu Resmi Gazete'de yayınlanan 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d- 4 bendi uyarınca "Gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları" Kurumlar Vergisinden istisnadır.

Hisse Başına Kazanç:

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

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

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 çevrilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle bağlı parasal varlık ve borçlar bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmişlerdir. Gerçeğe uygun değerden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki döviz kurları kullanılarak çevrilir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmezler. Parasal kalemlerin 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.

İlişkili 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 gerçekleştikleri dönem gelir tablosunda raporlanmaktadır. Kullanılan tahminler, başlıca varlıkların değer düşüklüğü, maddi ve maddi olmayan varlıkların ekonomik ömürleri ve karşılıklar ile ilgilidir.

NOT 3 – İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 4 – İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 5 – BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 6 – NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	31.12.2008	31.12.2007
Kasa	745	422
Bankalar – Vadesiz Mevduatlar	1.118	27
Bankalar – Vadeli Mevduat	8.852.460	1.150.000
Diğer Hazır Değerler	362.560	63.023
Toplam	9.216.883	1.213.472

Bankaların ve Diğer Hazır Değerlerin tamamı ilişkili taraflardan kaynaklanmaktadır. (Bkz. Not:37)

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

NOT 7 - FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli:

Finansal varlıkların tamamı alım-satım amaçlı olup ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008	31.12.2007
Devlet Tahvili	25.614.693	22.529.739
Toplam	25.614.693	22.529.739

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibariyle alım-satım amaçlı olarak elde tutulan finansal varlıkların kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008	31.12.2007
Vadesiz	0	0
1-30 gün	4.274.587	0
30-90 gün	11.524.266	0
90-180 gün	5.215.540	3.877.446
180 günden fazla	4.600.300	18.652.293
Toplam	25.614.693	22.529.739

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

NOT 8 – FİNANSAL BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 9 – DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 10– TİCARİ ALACAKLAR ve BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	31.12.2008	31.12.2007
Ticari Alacaklar	18.417	3.606
Toplam	18.417	3.606

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

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar: Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	31.12.2008	31.12.2007
Satıcılar	0	9.810
İlişkili Taraflara Borçlar (*)	3.470	9.898
Diğer Ticari Borçlar	16.282	7.411
Toplam	19.752	27.119

. (*)-Bkz. Not:37

Uzun Vadeli Ticari Borçlar: Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 11– DİĞER ALACAKLAR ve BORÇLAR**Kısa Vadeli Diğer Alacaklar:**

	31.12.2008	31.12.2007
Personelden Alacaklar	0	0
Vergi Dairesinden Alacaklar	57	0
Toplam	57	0

Uzun Vadeli Diğer Alacaklar:

	31.12.2008	31.12.2007
Verilen depozito ve teminatlar	10.146	9.565
Toplam	10.146	9.565

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

Kısa Vadeli Diğer Borçlar:

	31.12.2008	31.12.2007
Personele Borçlar	0	14.358
Ortaklara Temettü Borcu (*)	7	7
Diğer Borçlar	0	0
Alınan depozito ve teminatlar	22.000	0
Toplam	22.007	14.365

(*)- Bkz. Not:37

Uzun Vadeli Diğer Borçlar:

	31.12.2008	31.12.2007
Alınan depozito ve teminatlar	9.679	7.466
Toplam	9.679	7.466

NOT 12 – FİNANS SEKTÖRÜ FAALİYETLERİNDEN ALACAK VE BORÇLAR

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 13 – STOKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 14 – CANLI VARLIKLAR

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 15 – DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 16 – ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 17 – YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	31.12.2008	31.12.2007
--	------------	------------

	Kayıtlı Değeri	Değer Artışı/ (Düşüklüğü)	Kayıtlı Değeri	Değer Artışı/ (Düşüklüğü)
Arazi ve Arsalar (*)	5.730.084	0	5.730.084	0
Binalar	29.739.286	0	33.341.802	0
Toplam	35.469.370	0	39.071.886	0

(*)- Şirket portföyünde bulunan Ankara Eskişehir Yolu Konutkent girişinde yer alan 18228 m² arsa üzerinde 175 m²'lik 156 adet konuttan oluşan gayrimenkul projesi yapma kararı alınmıştır. (Bkz. Not: 41-b)

Arazi ve Arsalar:

Arsalar; ilgili varlıkların elde etme maliyetinin satın alma yılına ait düzeltme katsayıları kullanılarak yeniden düzenlenmiş değerleri ile ekspertiz şirketi tarafından belirlenen rayiç değeri karşılaştırarak, "düzeltilmiş" maliyet değerleriyle değerlemektedir. Şirket'in arsaları, geliştirilmekte olan gayrimenkul projelerinin maliyetlerinden oluşmaktadır.

Maliyet ve Makul Değer Karşılaştırması:

	31.12.2008			31.12.2007		
	Maliyet	Makul Değer	Değer Artışı/ (Düşüklüğü)	Maliyet	Makul Değer	Değer Artışı/ (Düşüklüğü)
Ankara/Eskişehir Yolu - Çayyolu Arsa	5.730.084	14.570.000	-	5.730.084	13.660.000	-

Binalar:

Aktif Değeri	31.12.2007	Girişler	Çıkışlar	Transfer	31.12.2008
Ankara/Üsküp Caddesi Ofis	630.133	0	0	0	630.133
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi (Finans Market) Ofis	2.006.699	0	0	0	2.006.699
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi Ofis	1.437.642	0	0	0	1.437.642
Ankara/Binnaz Sokak Bina	14.053.787	0	0	0	14.053.787
İstanbul/Levent (Parkmaya) Ofis	5.831.816	0	0	0	5.831.816
İstanbul/Bağdat Caddesi Ofis	1.976.001	0	0	0	1.976.001
İstanbul/Bakırköy İstasyon Caddesi Ofis	2.623.261	0	0	0	2.623.261
İstanbul/Kadıköy Ofis	1.410.893	0	0	0	1.410.893
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi 121-B Ofis	4.100.600	0	0	0	4.100.600
Adana/Seyhan Çakmak Caddesi Ofis	3.074.841	0	(3.074.841)	0	0
Toplam	37.145.672	0	(3.074.841)	0	34.070.831
Birikmiş Amortismanı					
Ankara/Üsküp Caddesi Ofis	(73.516)	(12.603)	0	0	(86.118)
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi (Finans Market) Ofis	(234.115)	(40.134)	0	0	(274.249)
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi Ofis	(167.725)	(28.753)	0	0	(196.478)
Ankara/Binnaz Sokak Bina	(1.592.668)	(281.076)	0	0	(1.873.744)
İstanbul/Levent (Parkmaya) Ofis	(679.783)	(116.636)	0	0	(796.419)

İstanbul/Bağdat Caddesi Ofis	(230.533)	(39.520)	0	0	(270.053)
İstanbul/Bakırköy İstasyon Caddesi Ofis	(306.047)	(52.465)	0	0	(358.512)
İstanbul/Kadıköy Ofis	(112.871)	(28.218)	0	0	(141.089)
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi121-B Ofis	(252.870)	(82.012)	0	0	(334.882)
Adana/Seyhan Çakmak Caddesi Ofis	(153.742)	0	153.742	0	0
Toplam	(3.803.870)	(681.417)	153.742	0	(4.331.545)
Net Değeri					
Ankara/Üsküp Caddesi Ofis	556.618				544.015
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi (Finans Market) Ofis	1.772.584				1.732.450
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi Ofis	1.269.917				1.241.164
Ankara/Binnaz Sokak Bina	12.461.119				12.180.043
İstanbul/Levent (Parkmaya) Ofis	5.152.033				5.035.397
İstanbul/Bağdat Caddesi Ofis	1.745.467				1.705.947
İstanbul/Bakırköy İstasyon Caddesi Ofis	2.317.214				2.264.748
İstanbul/Kadıköy Ofis	1.298.022				1.269.804
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi121-B Ofis	3.847.730				3.765.718
Adana/Seyhan Çakmak Caddesi Ofis	2.921.099				0
Toplam	33.341.802				29.739.286

Binalar:

Maliyet ve Makul Değer Karşılaştırması:

	31.12.2008			31.12.2007		
	Kayıtlı Değeri (Net)	Makul Değer	Değer Artışı/ (Düşüklüğü)	Kayıtlı Değeri (Net)	Makul Değer	Değer Artışı/ (Düşüklüğü)
Ankara/Üsküp Caddesi Ofis	544.015	1.730.000	-	556.618	1.730.000	-
Ankara/T. Hilmi Caddesi (Finans Market) Ofis	1.732.450	4.100.000	-	1.772.584	4.100.000	-
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi Ofis	1.241.164	1.610.000	-	1.269.917	1.610.000	-
Ankara/Binnaz Sokak Bina	12.180.043	14.690.000	-	12.461.119	14.690.000	-
İstanbul/Levent (Parkmaya) Ofis	5.035.397	6.730.000	-	5.152.033	6.730.000	-
İstanbul/Bağdat Caddesi Ofis	1.705.947	1.750.000	-	1.745.467	1.900.000	-
İstanbul/Bakırköy İstasyon Caddesi Ofis	2.264.748	3.850.000	-	2.317.214	3.500.000	-
İstanbul/Kadıköy Ofis	1.269.804	2.140.000	-	1.298.022	2.140.000	-
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi121-B Ofis	3.765.718	5.195.000	-	3.847.730	5.195.000	-
Adana/Seyhan Çakmak Caddesi Ofis	0	0	-	2.921.099	3.370.000	-
Toplam	29.739.286	41.795.000	-	33.341.802	44.965.000	-

Makul değerleri ve sigorta değerleri karşılaştırması:

	31.12.2008			31.12.2007		
	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rayiç Değeri	Sigorta Değeri	Ekspertiz Rapor Tarihi	Makul Değer	Sigorta Değeri
Ankara/Üsküp Caddesi Ofis	26.12.200	1.730.000	435.000	11.12.200	1.730.000	862.500

	8			7		
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi (Finans Market) Ofis	26.12.2008	4.100.000	1.000.000	12.12.2007	4.100.000	1.851.500
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi Ofis	26.12.2008	1.610.000	96.000	11.12.2007	1.610.000	517.500
Ankara/Binnaz Sokak Bina	28.11.2008	14.690.000	3.790.000	18.12.2007	14.690.000	3.790.000
İstanbul/Levent (Parkmaya) Ofis	26.12.2008	6.730.000	1.750.000	25.12.2007	6.730.000	1.750.000
İstanbul/Bağdat Caddesi Ofis	26.12.2008	1.750.000	200.000	24.12.2007	1.900.000	517.500
İstanbul/Bakırköy İstasyon Caddesi Ofis	28.11.2008	3.850.000	1.000.000	11.12.2007	3.500.000	1.322.500
İstanbul/Kadıköy Ofis	26.12.2008	2.140.000	350.000	24.12.2007	2.140.000	350.000
Ankara/Tunalı Hilmi Caddesi 121-B Ofis	26.12.2008	5.195.000	410.000	10.12.2007	5.195.000	410.000
Adana/Seyhan Çakmak Caddesi Ofis				11.12.2007	3.370.000	140.000
Toplam		41.795.000	9.031.000		44.965.000	11.511.500

NOT 18 – MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

Maliyet	31.12.2007	Giriş	Çıkış	31.12.2008
Taşıtlar	97.194	0	0	97.194
Demirbaşlar	345.328	33.711	(177.233)	201.806
Toplam	442.522	33.711	(177.233)	299.000
Birikmiş Amortisman				
Taşıtlar	(73.834)	(18.282)	0	(92.116)
Demirbaşlar	(327.513)	(12.517)	177.232	(162.798)
Toplam	(401.347)	(30.799)	177.232	(254.914)
Net Değer				
Taşıtlar	23.360			5.078
Demirbaşlar	17.815			39.008
Toplam	41.175			44.086

Maddi duran varlıkların toplam sigorta tutarı 330.625.- TL'dir. (31.12.2007:316.250.-TL.)

NOT 19 – MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR

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

Maliyet	31.12.2007	Giriş	Çıkış	31.12.2008
Haklar	36.384	2.388	(14.451)	24.321
Özel Maliyetler	89.234	64.048	(89.234)	64.048
Toplam	125.618	66.436	(103.685)	88.369
Birikmiş Amortisman				
Haklar	(32.445)	(3.835)	14.451	(21.829)
Özel Maliyetler	(63.312)	(9.691)	63.312	(9.691)
Toplam	(95.758)	(13.525)	77.763	(31.520)
Net Değer				
Haklar	3.938			2.492
Özel Maliyetler	25.922			54.357
Toplam	29.860			56.849

NOT 20 – ŞEREFIYE

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 21 – DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 22 –KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Hukuksal Durum:

Şirket Tarafından Açılmış ve Halen Devam Etmekte Olan Davalar:

Şirket ile Vakıflar Bankası T.A.O. tarafından ortak olarak, Ankara Defterdarlığı Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi'ne 19.118,75 TL'lik (Ankara 5. Vergi Mahkemesinin 2002/192 esas sayılı dosya) dava açılmıştır. Söz konusu dava ağırlıklı olarak Vakıfbank T.A.O. tarafından yürütülmekte olup, henüz sonuçlanmamıştır.

Şirket Aleyhine Açılmış ve Halen Devam Etmekte Olan Davalar:

Şirket aleyhine açılan bir adet dava bulunmaktadır. Söz konusu dava Ankara 4. İş Mahkemesinde 2007/822 E. sayılı dosya numarası ile eski çalışanlardan Selahattin İNAN tarafından 1.000.-TL'lik ikramiye alacağı için açılmıştır. Son celsede dosyanın bilirkişiye tevdiine karar verilmiş olup, dosyanın bilirkişiden dönüşü beklenmektedir. Bir sonraki duruşma 10.03.2009 tarihinde yapılacaktır.

NOT 23 – TAAHHÜTLER

Açıklama	Tutar
Alınan Teminat Mektupları	219.600
Toplam	219.600

NOT 24 – ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

	31.12.2008	31.12.2007
Kıdem Tazminat Karşılığı	29.870	86.186
Toplam	29.870	86.186

Türk yasalarına göre Şirket en az bir yıllık hizmeti tamamlayarak emekliye ayrılan (kadınlar için 58 erkekler için 60 yaş), iş ilişkisi kesilen, askerlik hizmeti için çağrılan veya vefat eden her çalışanına kıdem tazminatı ödemek mecburiyetindedir. Ödenecek tazminat her hizmet yılı için bir aylık maaş tutarı kadardır ve bu tutar 31 Aralık 2008 tarihi itibarıyla 2.173,19- TL (31 Aralık 2007: 2.030,19,- TL) ile 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 (31 Aralık 2007 – % 6) olduğu varsayılmıştır.

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

Cari dönem kıdem tazminatı yükümlülüğünün hareketi aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008	31.12.2007
Dönem başı itibarıyla karşılık	86.186	79.020
İptal edilen karşılık	-79.079	-2.848
Dönem gideri	22.763	10.014
Dönem sonu itibarıyla karşılık	29.870	86.186

NOT 25 – EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

NOT 26– DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Kısa Vadeli Diğer Varlıklar

	31.12.2008	31.12.2007
Gelecek Aylara Ait Giderler	21.225	21.042
Peşin Ödenen Ver.Ve Fonlar	504.014	0
Gelir Tahakkukları	0	11.666
Toplam	525.239	32.708

Kısa Vadeli Diğer Yükümlülükler

	31.12.2008	31.12.2007
Ödenecek vergi ve fonlar	52.688	84.216
Ödenecek SSK primleri	7.436	11.360
Gelecek aylara ait gelirler	0	0
Toplam	60.124	95.576

31 Aralık 2008 ve 31 Aralık 2007 tarihleri itibarıyla uzun vadeli varlık ve yükümlülükler bulunmamaktadır.

NOT 27 – ÖZKAYNAKLAR

Ödenmiş Sermaye

Şirket'in ortakları ve sermaye içindeki payları aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008		31.12.2007	
	Pay Oranı %	Pay Tutarı	Pay Oranı %	Pay Tutarı
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	27,63	5.332.929	27,63	5.106.348
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk.	14,00	2.702.000	14,00	2.587.200
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Gv. Hizmetleri Vakfı	6,67	1.286.667	6,67	1.231.401
Halka açık hisseler	45,03	8.691.738	45,03	8.322.452
Diğer	6,67	1.286.666	6,67	1.232.599
Toplam	100,00	19.300.000	100,00	18.480.000

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hisse senetleri, nama yazılı olan A grubu ve hamiline yazılı olan B grubu olarak iki türdedir. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A grubu payların herbiri 100.000 (Yüzbin) oy hakkına, B grubu payların herbiri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir.

Şirket sermayesini cari dönemde 18.480.000 TL'den 19.300.000 TL'ye, geçmiş dönemde ise 16.800.000 TL'den 18.480.000 TL'ye çıkartmıştır. (Bkz. Not:41-a)

Sermaye Düzeltmesi Farkları :

	31.12.2008	31.12.2007
Sermaye Düzeltmesi Olumlu Farkları	21.599.008	21.599.008
Toplam	21.599.008	21.599.008

Hisse Senedi İhraç Primleri:

	31.12.2008	31.12.2007
Hisse Senetleri İhraç Primleri	47.980	47.980
Hisse Senetleri İhraç Primleri Enflasyon Düzeltmesi Farkı	9.337.858	9.337.858
Toplam	9.385.838	9.385.838

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, dağıtımına 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.

	31.12.2007	31.12.2007
Yasal Yedekler	841.922	581.822
Toplam	841.922	581.822

Geçmiş Yıl Karları / Zararları

Geçmiş yıl kar / zararlarının ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008	31.12.2007
Olağanüstü Yedekler	11.574.531	7.457.404
Geçmiş yıl karları	0	0
Toplam	11.574.531	7.457.404

NOT 28 – SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

Satışlar:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Kira Gelirleri	3.597.997	3.508.364
Diğer Satışlar (*)	208.347	206.064
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışları (**)	4.244.000	0
Esas Faaliyetten Diğer Gelir /Giderler (Net) (***)	5.144.589	3.506.015
Toplam	13.194.933	7.220.443

(*)- Diğer Satışlar:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Binnaz Sokak İşletme Gelirleri	192.902	175.225
Atakule GYO Ortak Gider Payları	15.445	30.839
Toplam	208.347	206.064

(**)-Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışları:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Adana/Seyhan Çakmak Caddesi Ofis	4.244.000	0
Toplam	4.244.000	0

(***)- Esas Faaliyetten Diğer Gelir /Giderler (Net):

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		
Faiz Gelirleri	1.195.625	40.052

Repo Gelirleri	2.794	24.869
Devlet Tahvili ve Hazine Bonosu İtfâ Gelirleri	2.404.972	3.439.564
Menkul Kıymet Satış Karları	53.979	0
Menkul Kıymet Değerleme Gelirleri	1.487.193	0
Yatırım Fonu Değerleme Gelirleri	2.239	0
Kambiyo Karları	771	1.530
Toplam	5.147.573	3.506.015
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		
Kambiyo Zararları(-)	(2.984)	0
Toplam	(2.984)	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler /Giderler (Net)	5.144.589	3.506.015

Satışların Maliyeti:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Satılan Hizmet Maliyeti(-) (*)	(988.317)	(1.010.332)
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışlarının Maliyeti (**)	(2.921.099)	0
Toplam	(3.909.416)	(1.010.332)

(*)- Satılan Hizmet Maliyeti(-):

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Sigorta Giderleri	(30.284)	(30.730)
Bakım Onarım Giderleri	(18.693)	(13.976)
Amortisman Giderleri	(681.417)	(742.913)
Diğer Giderler	(257.923)	(222.713)
Toplam	(988.317)	(1.010.332)

(**)-Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışlarının Maliyeti :

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Adana/Seyhan Çakmak Caddesi Ofis	(2.921.099)	0
Toplam	(2.921.099)	0

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

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	0	0
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.228.252)	(1.143.190)
Toplam	(1.228.252)	(1.143.190)

Genel Yönetim Giderlerinin ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Personel Ücret Ve Giderleri	(620.284)	(688.085)
Kıdem Tazminatı Karşılık Giderleri	(22.763)	(10.014)
Yönetim Kurulu Ücret Ve Giderleri	(186.659)	(143.720)
Dışarıdan Sağlanan Fayda Ve Hizmetler	(115.462)	(102.539)
Çeşitli Genel Yönetim Giderleri	(146.677)	(107.015)
Amortisman Giderleri	(44.324)	(37.081)
Diğer Çeşitli Giderler	(92.083)	(54.736)
Toplam	(1.228.252)	(1.143.190)

NOT 30 – NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

Amortisman ve itfa payları:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Üretim maliyeti	(681.417)	(742.913)
Pazarlama ve satış giderleri	0	0
Genel yönetim giderleri	(44.325)	(37.081)
Toplam	(725.742)	(779.994)

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

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Üretim maliyeti	0	0
Pazarlama ve satış giderleri	0	0
Genel yönetim giderleri	(22.763)	(10.014)
Toplam	(22.763)	(10.014)

NOT 31 – DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDERLER

Diğer Faaliyetlerden Gelirler:

	01.01.- 31.12.2008	01.01.- 31.12.2007
Konusu Kalmayan Karşılıklar (*)	79.079	129.556
Diğer Gelirler	2.587	750
Toplam	81.666	130.306

(*) 31.12.2007 tarihine ait tutarın 84.987 TL'si yatırım amaçlı gayrimenkullerin ekspertiz değerleri ile kayıtlı değerlerinin karşılaştırılması sonucu, önceki dönemlerde ayrılan karşılığın konusu kalmayan kısmının iptal edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Diğer Faaliyetlerden Giderler:

	01.01.- 31.12.200 8	01.01.- 31.12.200 7
Diğer Giderler	(25.922)	0
Toplam	(25.922)	0

NOT 32 – FİNANSAL GELİRLER

Yoktur. (01.01.2007-31.12.2007 –Yoktur.)

NOT 33 – FİNANSAL GİDERLER

Yoktur. (01.01.2007-31.12.2007 –Yoktur.)

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

Yoktur. (31 Aralık 2007 – Yoktur.)

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, dağıtılsın 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 sifra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrafta 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.- 31.12.200 8	01.01.- 31.12.200 7
Net Dönem Karı/Zararı	8.113.009	5.197.227
Ağırlıklı Ortalama Hisse Adedi	19.300.000	19.300.000
Hisse başına kazanç	0,42036	0,26929

Şirket’in potansiyel hisse senedi bulunmamaktadır.

NOT 37 – İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Nakit ve Nakit Benzerleri:

	31.12.2008	31.12.2007
Bankalar		
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	8.853.579	1.150.027
	8.853.579	1.150.027
Diğer Hazır Değerleri		
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	362.560	63.023
Toplam	362.560	63.023

	31.12.2008	31.12.2007
İlişkili taraflara borçlar		
Personele Borçlar	0	14.358
Güneş Sigorta A.Ş.	3.470	7.771
T.Vakıflar Bankası TAO Çankaya Şb	0	2.127
Ortaklara Temettü Borcu	7	7
Toplam	3.477	24.263

	31.12.2008	31.12.2007
İlişkili taraflardan kira gelirleri:		
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	1.599.879	1.832.295
Vakıf Yatırım ve Menkul Değerler A.Ş.	600.552	560.400
T.Vak. Ban. T.A.O Memur ve Hiz. Emk. Ve Sağ. Yard.Sandığı Vakfı	72.000	0
Vakıf Bank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	71.400	0
Toplam	2.343.831	2.392.695
İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri		
Vakıf Emeklilik	6.224	45.966
Güneş Sigorta A.Ş.	49.633	39.592
Toplam	55.857	85.558
İlişkili taraflara ödenen kira giderleri		
T.Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmet Emekli Sandığı Vakfı	62.073	29.756
Toplam	62.073	29.756
İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri		
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	252	0
Vakıf Portföy Yönetimi A.Ş.	0	29.836
Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım A.Ş.	1.809	1.925
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	10.666	9.242
Vakıf Gayrimenkul Ekspertiz A.Ş.	2.650	0
TR Net Yazılım Hizmetleri A.Ş.	0	5.912
Toplam	15.377	46.915
Kilit Yönetici Personellere Yapılan Ödemeler		
Yönetim Kurulu Ücret ve Giderleri	186.659	143.720
Diğer Kilit Yönetici Personellere Yapılan Ödemeler	121.867	132.583
Toplam	308.526	276.303

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", "faize pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi" aşıağıda açıklanmıştır.

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:								
	Alacaklar							
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar					
Cari Dönem					Nakit ve Nakit Benzerleri	Finansal Yatırımlar	Diğer	Toplam
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf				
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	0	18.417	0	10.203	9.216.139	25.614.693	0	34.859.451
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	0	18.417	0	10.203	9.216.139	25.614.693	0	34.859.451
B. Koşulları yeniden görülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0	0
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	0	0	0	0	0	0	0	0
Değer düşüklüğü (-)	0	0	0	0	0	0	0	0
Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	0	0	0	0	0	0	0	0
(*)-"Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır"								

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Finansal araç türleri itibariyle 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 itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (*)	0	3.606	0	9.565	1.213.050	22.529.739	0	23.755.960
Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
								0
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	0	3.606	0	9.565	1.213.050	22.529.739	0	23.755.960
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	0	0	0	0	0	0	0	0
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	0	0	0	0	0	0	0	0
- Vadesi geçmiş (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
- 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"								

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların yaşlarına ilişkin açıklama: Yoktur. (31.12.2007: Yoktur)

Likidite Riskine İlişkin Açıklamalar:

Cari Dönem:

Sözleşme uyarınca vadeler	Deffer 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	111.562	111.562	101.883	0	9.679	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	19.752	19.752	19.752	0	0	0
Diğer borçlar	31.686	31.686	22.007	0	9.679	0
Diğer Yükümlülükler	60.124	60.124	60.124	0	0	0
Beklenen vadeler	Deffer 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	Deffer 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
-----------------------	---	---	---	---	---	---

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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	144.526	144.526	137.060	0	7.466	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	27.119	27.119	27.119	0	0	0
Diğer borçlar	21.831	21.831	14.365	0	7.466	0
Diğer Yükümlülükler	95.576	95.576	95.576	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

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	9.679	6.400	0	0	0	0	7.466	6.400	0	0	0	0
12b. Parasal Olmayan Diğer Yük.ler	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Kısa Vadeli Yükümlükler (10+11+12)	9.679	6.400	0	0	0	0	7.466	6.400	0	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)	9.679	6.400	0	0	0	0	7.466	6.400	0	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)	-9.679	-6.400	0	0	0	0	-7.466	-6.400	0	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)	-9.679	-6.400	0	0	0	0	-7.466	-6.400	0	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

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

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	-968	968	0	0
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	-968	968	0	0
Avro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
6- Avro Net Etki (4+5)	0	0	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)	-968	968	0	0

Geçmiş 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	-747	747	0	0
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	-747	747	0	0
Avro kurunun % 10 değişmesi halinde:				
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	0	0	0	0
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	0	0	0	0
6- Avro Net Etki (4+5)	0	0	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)	-747	747	0	0

NOT 38 – FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Faiz Pozisyonu Tablosu:

		Cari Dönem	Önceki Dönem
Sabit faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar			
	Gerçeğe uygun değer farkı kar/zarara yansıtılan varlıklar	0	0
	Satılmaya hazır finansal varlıklar	0	0
Finansal yükümlülükler		0	0
Değişken faizli finansal araçlar			
Finansal varlıklar		25.614.693	22.529.739
Finansal yükümlülükler		0	0

Faiz Pozisyonu Duyarlılık Analizi:

"31 Aralık 2008 tarihinde TL para birimi cinsinden olan faiz 100 baz puan yüksek/düşük olsaydı ve diğer tüm değişkenler sabit kalsaydı, vergi ve ana ortaklık dışı paylar öncesi kar 51.461.-TL daha düşük/yüksek olacaktı.

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

Finansal varlık ve yükümlölüklerin piyasa değeri ve kayıtlı değeri aşağıda açıklanmıştır.

	31.12.2008		31.12.2007	
Varlıklar	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değeri	Kayıtlı Değer	Gerçeğe Uygun Değeri
Nakit ve Nakit Benzerleri	9.216.883	9.216.883	1.213.472	1.213.472
Finansal Yatırımlar	25.614.693	25.614.693	22.529.739	22.529.739
Ticari Alacaklar	18.417	18.417	3.606	3.606
Diğer Alacaklar	10.203	10.203	9.565	9.565
Toplam Varlıklar	34.860.196	34.860.196	23.756.382	23.756.382
Yükümlölükler				
Ticari Borçlar	19.752	19.752	27.119	27.119
Diğer Borçlar	31.686	31.686	21.831	21.831
Diğer Yükümlölükler	60.126	60.126	0	0
Toplam Yükümlölükler	111.563	111.563	48.950	48.950
Net likidite pozisyonu	34.748.633	34.748.633	23.707.433	23.707.433

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

NOT 40 – BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket finansal tabloları 17.02.2009 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

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

a.Şirket'in 31.03.2008 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında; 31.12.2007 karından, ödenmiş sermayenin % 4,437'si oranında 1. temettünün sermayeye ilavesi kararlaştırılmıştır. Sermayenin 18.480.000.- TL'den 19.300.000.-TL'ye arttırma kararı 10 Nisan 2008 tarih ve 7039 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır. Şirket'in 30.04.2008 tarih ve 2008/288 sayılı sermaye artırımının Kurul kaydına alınmasına ilişkin talebi 14.07.2008 tarihinde SPK tarafından olumlu karşılanmıştır. SPK 19.08.2008 tarihinde Şirket'e "Kayıtlı Sermaye Sistemine Tabi Bulunan Anonim Ortaklıklarca Sermaye Artırımının Tamamlanmasına İlişkin Belge"yi vermiştir. Şirket sermaye artırımını 03.09.2008 tarihli ve 7141 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan etmiştir. Sermaye artırım tescil işleminin tamamlanması 12.09.2008 tarihinde SPK'ya bildirilmiştir.

b.Şirket'in 20.10.2008 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında; Şirket portföyünde bulunan Ankara Eskişehir Yolu Konutkent girişinde yer alan 18228 m² arsa üzerinde 175 m²'lik 156 adet konuttan oluşan gayrimenkul

projesi yapma kararı alınmıştır. Bu amaçla proje hazırlanması için ihale sürecinin başlatılmasına karar verilmiştir. Söz konusu projede büyük oranda yeşil alana sahip, rahat nefes alınabilen, yaz-kış her türlü sosyal ve sportif aktiviteden yararlanılan, üstün teknoloji ile üretilecek kaliteli bir konut sitesi inşaa edilmesi amaçlanmıştır. Şirket, söz konusu konut yapım proje çalışmalarının tamamlanması için Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI, No: 11 sayılı Tebliği'nin 27. maddesinin (d) fıkrası uyarınca 31.12.2009 tarihine kadar ek süre almıştır.

31.12.2007:

Şirket 2007 yılı içerisinde 27 Temmuz 2007 tarih ve 2007/20 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla şirket sermayesinin % 10'u oranında ve 1.680.000 TL tutarında 1. temettünün sermayeye ilave edilmesine karar verilmiş olup Sermaye Piyasası Kurulu'nun izni dahilinde sermayesini 16.800.000 TL'den 18.480.000 TL'ye çıkartmıştır.

7. KAR DAĞITIM TABLOSU

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2008 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye			19.300.000,00
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)			841.922,00
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			YOKTUR
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	8.113.009,00	8.227.177,27
4.	Ödenecek Vergiler (-)	-	-
5.	Net Dönem Kârı (=)	8.113.009,00	8.227.177,27
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	411.359,00	411.359,00
8.	Gerçekleşmemiş Sermaye Kazançları (Dağıtıma Tabi Tutulmayacak Gayrimenkul Değer Artışı) (-)	1.488.091,00	
9.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	6.213.559,00	7.815.818,27
10.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	-	
11.	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	6.213.559,00	
12.	Ortaklara Birinci Temettü	1.500.000,00	
	-Nakit	-	
	-Bedelsiz	1.500.000,00	
	- Toplam	1.500.000,00	
13.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	
14.	Yönetim Kurulu Üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	-	
15.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	
16.	Ortaklara İkinci Temettü	-	
17.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	-	
18.	Statü Yedekleri	-	-
19.	Özel Yedekler	-	-
20.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	4.713.559,00	6.315.818,27
	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	-	-
21.	- Geçmiş Yıl Kârı - Olağanüstü Yedekler - Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	-	-

DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ(1)				
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ (*)				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
BRÜT	A			
	B			
	TOPLAM	1.500.000,00	0,07	7,772
NET	A			
	B			
	TOPLAM	1.500.000,00	0,07	7,772
DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)		ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI (%)		
1.500.000,00		24,141		

(*) Karda imtiyazlı pay grubu bulunmamaktadır.

D.İDARİ FAALİYETLER

1. ÜST YÖNETİM

Dr.Adnan GÜZEL

Genel Müdür V.

Mesleki Deneyimi:

2008- ...	Vakıf GYO A.Ş , Genel Müdür V.
2006-...	Vakıfbank Yatırım Bankacılığı ve İştirakler Başkanı.
1995-2006	Vakıfbank Yatırım Bankacılığı Müdürü.
1994-1995	Vakıfbank Yatırım Bankacılığı Müdür Yrd.
1994-1994	Vakıfbank Teftiş Kurulu Başkanı,Müfettiş
1991-1994	Vakıfbank Teftiş Kurulu Başkanı, Müfettiş Yrd.
1989-1990	Esbank Genel Muhasebe ve Mali Kontrol Müdür Yrd.
1985-1989	Esbank Teftiş Kurulu Başkanı, Müfettiş Yrd.

A.Şükrü KOÇ

Genel Müdür Yrd.

Mesleki Deneyimi:

2005 - ...	Vakıf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş., Genel Md. Yrd.
2001 - 2005	Atakule GYO A.Ş. , Emlak İşleri Md., Genel Md. Yrd.
1976 - 2000	Vakıfbank Genel Müdürlüğü, Memur, Müdür Yrd., Birim Md.
1975 -1976	Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Memur

2. PERSONEL VE İŞÇİ HAREKETLERİ

31.12.2008 tarihi itibariyle personel sayısı 8'dir.

3. TOPLU SÖZLEŞME UYGULAMALARI

Şirketimizin Toplu Sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

4. KIDEM TAZMİNATLARI YÜKÜMLÜLÜK DURUMU

31.12.2008 itibariyle Kıdem Tazminatı Karşılığı 29.870 TL'dir.

5. PERSONELE SAĞLANAN HAK VE MENFAATLER

Personelin özel sağlık sigortası ile Bireysel Emeklilik Sigortaları bulunmaktadır.

III- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkeleri prensiplerini uygulamayı amaçlamaktadır. Konu ile ilgili olarak Kurumsal Yönetim Komisyonu kurmuş ve bu konuda çalışmalarına başlamıştır.

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirket Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi Şirket Finansman Koordinatörü ve Muhasebe Müdürü ve Finansman Bölümü uzmanlarından (1 uzman) oluşacak şekilde teşkil edilmiştir.

Birim gelen başvuruları kamuya açıklanmış bilgiler ile sınırlı olmak koşuluyla cevaplandırmak, şirketle ilgili bilgileri pay sahiplerine en doğru ve hızlı şekilde ulaştırmak amacıyla kurulmuştur.

Şirket Yönetim Kurulu anlaşmazlıkların giderilmesinde öncü rol oynamaktadır, Pay sahipleri ile şirket arasında yaşanabilecek anlaşmazlıklar durumunda birim, konuyu değerlendirerek, Yönetim Kurulunun bilgisine sunar.

Dönem içerisinde şirketimize kurucu ortaklar haricinde pay sahiplerinden gelen herhangi bir yazılı başvuru olmamıştır.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Bu dönem içinde kurucu ortaklar dışında pay sahiplerinin şirketten yazılı bir bilgi talebi olmamıştır. Olması halinde Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi bilgi taleplerini bağlı bulunulan mevzuat çerçevesinde değerlendirerek cevaplandıracaktır.

Şirketimizin www.vakifgyo.com.tr adresli internet sitesi pay sahiplerinin haklarının kullanımını etkileyecek gelişmelerle ilgili olarak etkin şekilde kullanılmakta, Formatı SPK tarafından hazırlanan "Sürekli Bilgilendirme Formu" aylık olarak güncelenmekte, ara dönemde meydana gelebilecek ve kamuya açıklanmış önemli hususlar Kamuya açıklanmasını takiben internet sitemizde yer almaktadır.

Özel denetçi atanması talebi Türk Ticaret Kanunu Madde 348 hükümleri çerçevesinde değerlendirilmektedir. Dönem içinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

4. Genel Kurul Bilgileri

Bu dönem içinde gerçekleştirilen Genel Kurul, Türkiye çapında yayın yapan iki gazetede çıkan ilanlar ile duyurulmuştur. Medya toplantıya katılmamıştır. Genel kurul öncesi Faaliyet Raporu kurucu ortaklara gönderilmekte ve şirket merkezinde diğer pay sahiplerinin bilgisine hazır tutulmaktadır. Bölünme, önemli tutarda malvarlığı satımı, alımı, kiralanması gibi önemli nitelikteki kararların Genel Kurul tarafından alınması konusunda ana sözleşmede hüküm bulunmamaktadır. Bu konular ana sözleşme hükümlerince Genel Kurulca seçilen ve yetkilendirilen Yönetim Kurulu tarafından karara bağlanmaktadır. Genel kurul tutanakları Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmakta olup şirket merkezinde sürekli pay sahiplerine açık tutulmaktadır. Gelecek ilk genel kurulun tutanakları internet sitemizde de yeralacaktır.

5. Kar Dağıtım Politikası ve Kar Dağıtım Zamanı

Şirketimiz 2008 yılından itibaren geçerli olacak şekilde Kar Dağıtım Politikasını belirlemiş ve kamuya açıklamıştır.

Şirket, yatırımcılarının hisse senedi getirileri yanında kar paylarından da gelir elde etmelerini teminen, Şirketin yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapısı gözönünde bulundurularak bir kar dağıtım politikası belirlemiştir.

Önceki yıla ait karların dağıtımı ve yıllık kar payı ödemesi, her yıl Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurulun onayına sunulmak üzere yapılacak bir teklife tabidir. Yönetim Kurulu; eğer gerçekleşmişse, kar payı dağıtımını teklif edip etmeyeceğine karar verebilir ve Genel Kurul, bu öneriyi kabul veya reddedebilir.

Yönetim Kurulu, genel kurulda kar payı dağıtmamayı teklif ederse, bu tür bir teklifin dayanağı pay sahiplerine açıklanmalı ve yıllık raporda yayımlanmalıdır.

Şirketin karına katılım konusunda bir imtiyaz yoktur. Kar payları, tabi olunulan Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve benzeri mevzuat hükümleri ve Şirket Ana Sözleşmesinin ilgili maddeleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

Şirketimizin ortaklarına dağıtacağı karpayı miktarı, mali tablolar esas alınarak dağıtılabılır kar üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili hesap dönemi için dağıtılacak kar payı, tabi olunulan mevzuat hükümlerine uygun olacak oranda belirlenecektir.

6. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan hüküm bulunmamakta ayrıca; "A grubu hisse senetleri nama yazılı olup devri kısıtlanamaz." hükmü yer almaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

7. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz Bilgilendirme Politikasını belirlemiş, kamuya açıklamış ve Genel Kurulu'nun bilgisine sunmuştur.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) "Bilgilendirme Politikası" kurumsal yönetimin şeffaflık ana ilkesi doğrultusunda pay ve menfaat sahiplerine, Şirket'in hak ve yararını da gözeterek şekilde ve ticari sır veya Şirket'in rekabet gücünü engelleyecek nitelikte olmayan bilgileri zamanında, eksiksiz, anlaşılabilir ve kolay erişilebilir şekilde açıklamayı esas almaktadır. Açıklamalar imza yetkisine haiz iki yönetici tarafından yapılır. Bu yöneticiler denetimden sorumlu komite ve kurumsal yönetim komitesi ile yakın iş birliği içerisinde bu sorumluluklarını ifa ederler.

Pay sahipleri ile ilişkiler biriminde çalışan bir personel münhasıran kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlendirilir. Ayrıca yatırımcılar, finansal analistler, basın mensupları ve benzeri kesimler bu birime yönlendirilir.

Kamuya açıklanacak bilgiler, açıklama öncesinde belirli yatırımcılara veya ilgili taraflara duyurulmaz. Faaliyetleri nedeniyle Şirket ile ilgili gizli bilgilere erişebilecek durumda olan bağımsız denetim kuruluşu, danışmanlık hizmeti veren kişi ve kuruluşlar, derecelendirme kuruluşları, sendikalar gibi kurumlar bu kuralın istisnasını oluşturur. Bu durumda, bilgiye ulaşanlar, söz konusu bilgiyi ticari sır prensibi ve etik kurallar çerçevesinde gizli tutarlar.

Şeffaflık ilkesine uygun olarak, uygulanan muhasebe politikaları ve faaliyet sonuçları gerçeğe uygun şekilde kamuya açıklanır.

MEVZUAT GEREĞİ YAPILACAK BİLDİRİMLER

Şirketimiz halka açılarak hisse senetleri İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem gören bir şirket olarak "kamuyu aydınlatma" yükümlülüğü çerçevesinde, hisse senetlerinin piyasa değerinde değişiklik yapabilecek veya yatırımcıların yatırım karar almalarında etkisi olabilecek önemli olay ve gelişmeler olduğunda kamunun zamanında, yeterli, ve sürekli aydınlatılması hususları çerçevesinde, İMKB'ye ve Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) aşağıda belirtilen mevzuat ile belirlendiği şekilde bilgi vermeyi ve özel durum açıklamaları göndermeyi "Bilgilendirme Politikası"nın ana ilkesi olarak kabul etmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VIII, No: 20 sayılı "Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Tebliğ"inde bulunan düzenlemeler

- "İMKB Kotasyon Yönetmeliği"nin 18/a maddesinde belirlenmiş olan diğer bilgi ve belgeler
- Seri:XI, No:1 Sayılı "Sermaye Piyasasında Mali Tablo ve Raporlara İlişkin İlke ve Kurallar Hakkında Tebliğ"i
- seri:VI, No:11) "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" gereği yapılacak bildirimler, raporlar ve tablolar

MEVZUAT GEREĞİ YAPILACAK BİLDİRİMLER HARİCİNDEKİ AÇIKLAMA VE DUYURULAR

Şirket yine mevzuatla belirlenen kural ve sınırlamalara bağlı kalmak koşuluyla; mevcut portföyü veya geliştirmekte olduğu projeler ile ilgili satış, kiralama benzeri pazarlama faaliyetleri ile ilgili reklam ve ilan verebilir, basın toplantısı, kamuya açık toplantı, fuar ve benzeri organizasyonlar düzenleyebilir ve/veya katılabilir.

Şirket tarafından oluşturulan "Kar Dağıtım Politikası", "Etik İlkeler" benzeri politikalar kamuya açıklanır.

BASIN İLE İLİŞKİLER

Şirketimiz basından gelen her türlü röportaj talebi, açıklama, soru ve materyal isteklerini yazılı olarak kabul eder ve cevaplandırır. Düzenlenecek basın toplantıları yine yazılı olarak basın kuruluşlarına duyurulur.

KAMUYA AÇIK TOPLANTILAR

Şirket karlılığını önemli ölçüde etkileyebilecek olan; geliştirdiği projeler ile ilgili satış, kiralama benzeri pazarlama faaliyetleri dahilinde ilan veya davet usulüyle kamuya açık toplantılar ve benzeri organizasyonlar düzenleyebilir.

SORULARIN YANITLANMASI

Şirketimize pay sahipleri, menfaat sahipleri, yatırımcılar, finansal analistler veya basından gelen, soru, açıklama ve materyal isteklerini sorular "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi" tarafından yazılı olarak kabul edilir, mevzuata uygunluk çerçevesinde değerlendirilir ve yine yazılı olarak cevaplandırılır.

YÖNTEM VE ZAMAN

Mevzuat gereği yapılacak bildirimler şirket birimlerinin görev ve yetkileri paralelinde şirketçe belirlendiği şekilde yapılır. Pay sahipliği haklarının kullanımı konusunda faaliyet göstermek üzere

kurulan “Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi” kamuyu aydınlatma ile ilgili hususları izlemekle yükümlüdür. Yatırımcılar, finansal analistler ve basın mensupları benzeri kesimlerden gelen talepler bu birime yönlendirilir.

İNTERNET SİTESİ

Yazılı olarak yapılan açıklamaların yanısıra şirketin internet sitesi aktif olarak kullanılır.

İnternet sitesinde, ticaret sicili bilgileri, son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı, imtiyazlı paylar hakkında detaylı bilgi, değişikliklerin yayınlandığı ticaret sicili gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte Şirket Esas Sözleşmesinin son hali, özel durum açıklamaları, yıllık faaliyet raporları, periyodik mali tablo ve raporlar, izahnameler ve halka arz sirkülerleri, genel kurul toplantılarının gündemleri, katılanlar cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekaleten oy kullanma formu, çağrı yoluyla hisse senedi veya vekalet toplanmasında hazırlanan zorunlu bilgi formları ve benzeri formlar, sermaye piyasası araçlarının değerine etki edebilecek önemli Yönetim Kurulu kararlarının toplantı tutanakları ve sıkça sorulan sorular başlığı altında şirkete ulaşan bilgi talepleri, soru ve ihbarlar ile bunlara verilen cevapların yanısıra Şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ile ilgili bilgiler yer alır. Yapılacak Genel Kurul toplantılarına ilişkin ilana, gündem maddelerine, gündem maddelerine ilişkin bilgilendirme dokümanına, gündem maddeleri ile ilgili diğer bilgi, belge ve raporlara ve Genel Kurul’a katılım yöntemleri hakkındaki bilgilere, internet sitesinde yer verilir.

Yukarıda belirtilen bilgilerin yanısıra, internet sitesi ve e-posta yolu ile mevcut portföy ve yeni geliştirilen projelerin tanım ve pazarlaması kapsamında döküman, bülten, broşür, anket ve benzeri yayınlanabilir.

8. Özel Durum Açıklamaları

Yıl içinde SPK düzenlemeleri uyarınca 20 adet özel durum açıklaması yapılmıştır. Özel durum açıklamalarının zamanında yapılmaması nedeniyle SPK tarafından uygulanan herhangi bir yaptırım bulunmamaktadır.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin www.vakifgyo.com.tr adresinde şirket internet sitesi bulunmaktadır. İnternet sitesinde SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri II. Bölüm madde 1.11.5’te sayılan bilgilere de yer verilmiştir.

10. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketimizin halka açık kısmı dışında gerçek kişi ortağı bulunmamaktadır.

11. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

Şirketimiz yönetim kadrolarında bulunan şirketi temsil ve ilzama sahip çalışanları işe alınmaları ve ayrılmaları durumunda kamuya duyurulmaktadır.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

12. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Sermaye Piyasası kurulu Kurumsal yönetim İlkelerinin ilgili bölümlerinde belirtildiği üzere, şirket faaliyetlerinin, kamuyu aydınlatma ilkeleri çerçevesinde dürüst, güvenilir ve kamuya açık olması da, menfaat sahiplerinin şirketin durumu hakkında bilgilennemelerini temin eder. Bu anlamda şirketimiz faaliyetleri ile ilgili tüm önemli gelişmelerini ilgili mevzuat çerçevesinde kamuya duyurmaktadır. Şirketimiz menfaat sahiplerinin haklarının korunduğu ilgili mevzuat hükümlerine uymaya ve şirket sermayesinin korunmasına azami özen göstermektedir.

13. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

14. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketin insan kaynakları ilkeleri Yönetim Kurulunca kabul edilmiş “Şirket Görev Yetki, Sorumluluk İlkeleri Personel Stratejisi” ile belirlenmiş olup, şirketin personel sayısının azlığı nedeniyle çalışanlar ile ilişkileri yürütmek üzere temsilci atanmamaktadır. Çalışanlardan ayrımcılık gelen herhangi bir şikâyet bulunmamaktadır.

15. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler

Şirketimiz esas faaliyet konusu gereği gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen bir şirkettir. Şirketimiz portföy yapısı itibarı ile çok sayıda müşterisi (kirac/satın alanı) bulunmadığından mal ve hizmetlerin pazarlanması ve satışında müşteri memnuniyetini sağlamaya yönelik çalışmalar şirketimizde mevcut birimlerce yönetilmektedir.

16. Sosyal Sorumluluk

Dönem içinde çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır. Şirketimizin vizyonunda

yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirmek olduğu kadar, bulundukları çevrelere modern şehircilik alanında dışsal fayda sağlamak ta yeralmaktadır.

BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU

17. Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler

YÖNETİM KURULU ve GENEL MÜDÜR

Başkan	Dr.Adnan GÜZEL
Üye	Niyazi Ender İMAMOĞLU
Üye	Hakan TAŞÇI
Üye	İsmail Hakkı RENGÜL
Üye	Zelkif KAZDAL
Üye	Ömer BULUT
Üye	Kemal Tunahan AKMAN
Genel Müdür V.	Dr.Adnan GÜZEL

Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdürü aynı kişidir.

Yönetim Kurulumuzda üye sayısının üçte birine denk gelen sayıda üye (iki) ,bağımsız üye bulunmaktadır. Bağımsız üyeler:

- a)Lider girişimciden,
- b)Lider girişimcinin %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketlerden,
- c)Ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklardan,
- d)Ortaklıkta Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklardan,
- e)Danışmanlık hizmeti alınan şirketten,
- f) İşletmeci şirketlerden,
- g)(c) ve (d) bentlerinde yazılı kişilerin %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketlerden,
- h)Ortaklığın iştiraklerinden

Taraflar arasında son 2 yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmamış olması ve eş

dahil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhri hisimlik bulunmaması anlamında bağımsız olduklarını beyan etmişlerdir.

İlgili faaliyet dönemi itibariyle bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup Türk Ticaret Kanunun 335. rekabet yasağı ile ilgili hükümlerine uyulmaktadır.

18. Yönetim Kurulu Üyelerinin Nitelikleri

Şirketin esas sözleşmesinde "Yönetim Kurulu Üyeleri'nin çoğunluğunun T.C. vatandaşı olmaları ve Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası mevzuatında öngörülen şartları taşıması gerekir." hükmü bulunmaktadır. SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri IV. Bölümünün 3.1.1, 3.1.2 ve 3.1.5. maddelerinde yer alan nitelikler şirketimizin tabi olduğu mevzuatta belirtilen ilkeler ile uyum içerisinde.

19. Şirketin Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri

Şirketin vizyonu sektörün ilk şirketlerinden biri olarak sektöre öncülük etmek ve sektörün lider şirketi olmaktır.

Şirketin misyonu gayrimenkul portföyü çeşitlendirilmiş, risk unsuru azaltılmış, piyasa koşullarında yüksek gelir getiren bir yapıya sahip olmaktır. Bununla birlikte yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirirken, bulundukları çevrelere modern şehircilik alanında dışsal fayda sağlamak , gayrimenkul sektörüne seffalık getirmek, ve küçük yatırımcıların da kaliteli ve büyük ölçekli projelere katılımını sağlamaktır .

Hedefleri büyüme ile ortaklarının yatırımlarına değer yaratmak, kârlılığını ve sağlam bilanço yapısını korumak, yüksek kalitede projeler geliştirmek, personelde motivasyon ve iş tatmini yaratmaktır.

Şirketin Yönetim Kurulu, hedeflerine ulaşmak konusunda performans değerlendirmelerini üçer aylık dönemlerde mali tabloların değerlendirilmeleri ile birlikte yapmaktadır.

20. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimizde Yönetim Kurulu üyelerinden biri Riskten sorumlu üye olarak atanmıştır. Operasyonel Risk Yönetimi Politikası ve Uygulama Esaslarını, Operasyonel Risk çerçevesini ve Acil Durum Planlamasına ilişkin Usul ve esasları oluşturmuş ve Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır.

21. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları

Şirketin Yönetim Kurulu üyeleri ve yöneticilerinin yetki ve sorumlulukları şirket esas sözleşmesinde Türk Ticaret Kanunu ilgili maddeleri esas alınarak belirlenmiştir.

22. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Şirketimiz esas sözleşmesine göre; Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda toplanır. Ancak ayda en az bir kez toplanması mecburidir. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tesbit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Fevkalade durumlarda üyelerden birisinin yazılı isteği üzerine başkan, Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırılmazsa, üyeler de res'en çağrı yetkisine haiz olurlar. Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının yarısından bir fazlası çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde teklif reddedilmiş sayılır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar.

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve temsil olunur. Yönetim Kurulu Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuatla ve Genel Kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

23. Şirketle Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı

Yönetim Kurulu üyeleri, TTK'nın 334 üncü maddesi ile getirilen şirketle muamele yapma yasağından ve 335 inci maddesi ile getirilen rekabet yasağından muaf tutulmak için ortaklık genel kurulundan izin alamamışlardır ancak esas sözleşmede bu yönde hüküm bulunmamaktadır.

24. Etik Kurallar

Şirketimizin kurumsal yönetim uyum çalışmaları çerçevesinde şirketimiz etik kurallarını belirlemiş ve kamuya duyurmuştur. Etik Kurallar internet sitemizde de yer almaktadır.

25. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirketimizde denetimden sorumlu komite yanısıra kurumsal yönetim komitesi oluşturulmuştur. Denetimden sorumlu komite 2 kişiden kurulmuş olup şirketimiz Yönetim Kurulunun bağımsız üyelerinden oluşmaktadır. Kurumsal yönetim komitesi de 2 üyeden oluşmuştur ve 1 üyesi şirketimiz bağımsız Yönetim Kurulu üyesidir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu 7 üyeden oluşmakta olup 2 bağımsız üyesi vardır, dolayısı ile bu bağımsız üyelerden biri her iki komitede de görev almıştır. Komitelerde icracı üye bulunmamaktadır.

Denetimden sorumlu komitenin dönemdeki faaliyetleri SPK Seri:X No:16 tebliğ 28/A madesinde tanımlanan çerçevede yürütülmüştür. Kurumsal yönetim komitesi 2005 itibarı ile SPK'nın Kurumsal Yönetim ilkeleri çerçevesinde faaliyet göstermiştir.

26. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. Şirket, herhangi bir Yönetim Kurulu üyesine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

IV. KAR DAĞITIM ÖNERİSİ VE SONUÇ

Sayın Ortaklarımız,

Yönetim Kurulumuzun kararı doğrultusunda, Şirketimizin 2008 yılı faaliyetlerinden sağlanan ve Kurumlar Vergisi ile Gelir Vergisi stopajı sıfır (0) olan 8.227.177 TL'lik net kardan ödenmiş sermayenin % 7,772'si oranına karşılık gelen 1.500.000,- TL'lik 1. Temettünün sermayeye ilavesi ile hisse senedi biçiminde ortaklarımıza dağıtılmasını teminen işlemlere başlanması için Genel Müdürlüğe yetki verilmesini onaylarınıza sunarız.

Raporumuza son verirken içinde bulunduğumuz 2009 yılının verimli bir yıl olması dileğiyle, ortaklarımızı tekrar saygı ile selamlarız.

Saygılarımızla,

Dr.Adnan GÜZEL
Yönetim Kurulu Başkanı ve
Genel Müdür V.

