



**TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABİLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 7 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR**

**Kısa vadeli ticari alacaklar**

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Ticari alacaklar	1.151	-
	1.151	-

**Kısa vadeli ticari borçlar**

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Ticari borçlar(*)	8.769.122	-
	8.769.122	-

(\*)Ticari borçlar arsa alınmasıyla ilgili olarak verilen senetleri kapsamaktadır. 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla senetlerin ortalama vadesi 4 aydır (31 Aralık 2006: Yoktur).

**NOT 8 - FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI VE BORÇLARI**

**a) Finansal kiralama alacak ve borçları:**

**(i) Finansal kiralama alacakları**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**(ii) Finansal kiralama borçları**

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Kısa vadeli finansal kiralama borçları (net)	116.079	-
Uzun vadeli finansal kiralama borçları (net)	21.985	-
	138.064	-

Finansal kiralama borçlarının iskonto edilmemiş geri ödeme planı aşağıda belirtilmiştir:

Yıl	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
2008	133.836	-
2009	22.907	-
2010	1.271	-
2011 ve sonrası	434	-
	158.448	-

**b) Faaliyet kiralama alacak ve borçları:**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tablolar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 9 - İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR**

**i) İlişkili taraf bakiyeleri:**

**a) Hazır değerler**

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.		
- Vadesiz mevduatlar	761.114	5.751
Türkiye İş Bankası A.Ş.		
- Vadesiz mevduatlar	3.381	-
	<b>764.495</b>	<b>5.751</b>

Vadesiz mevduatlar bilanço bütünlüğünü bozmamak amacıyla bilanço üzerinde ilişkili taraflardan alacaklar ve ilişkili taraflara borçlar hesabında gösterilmemiştir.

**b) İlişkili taraflardan alacaklar:**

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.		
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	-	1.782
	-	432
	<b>-</b>	<b>2.214</b>

**c) İlişkili taraflara borçlar:**

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.		
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	1.973.751	210
	-	177
	<b>1.973.751</b>	<b>387</b>

**d) İlişkili taraflardan alınan krediler:**

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.		
	30.344.393	-
	<b>30.344.393</b>	<b>-</b>

**e) İlişkili taraflara finansal kiralama borçları**

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
İş Finansal Kiralama A.Ş.		
	132.045	-
Vakıf Finansal Kiralama A.Ş.		
	6.019	-
	<b>138.064</b>	<b>-</b>

Başaran Nas Bağımız Demetim ve  
Serbest Mühasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**

Tarafından Görüldü

A0

İstanbul, Tarih

02/10/8

## TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 9 - İLİŞKİLİ TARAF LARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### f) İlişkili taraflardan faiz gelirleri:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	21.123	-
	21.123	-

##### g) İlişkili taraflara komisyon giderleri:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	25.948	8.603
Türkiye İş Bankası A.Ş.	137	-
	26.085	8.603

##### h) İlişkili taraflardan duran varlık alımları:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. (*)	63.999.701	-
	63.999.701	-

(\*) Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.'den alınan duran varlıklar, tapu harçları dahil rayiç değer toplamı 64.300.000YTL değerinde olup "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" içerisinde muhasebeleştirilmiş olan, Fındıklı Bina 1 ve Fındıklı Bina 2'den oluşmaktadır.

##### i) Üst Yönetime Sağlanan Faydalar:

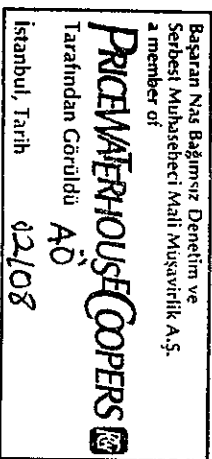
	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Huzur Hakkı Ödemeleri	121.500	-
	121.500	-

#### NOT 10 - DİĞER ALACAKLAR VE BORÇLAR

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

#### NOT 11 - CANLI VARLIKLAR

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).



**TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 12 - STOKLAR**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**NOT 13 - DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ  
BEDELLERİ**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**NOT 14 - ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

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

**Diğer Cari Varlıklar**

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Katma Değer Vergisi ("KDV") alacağı	355.883	16.327
Peşin ödenen vergi ve fonlar	157.970	-
Gelecek aylara ait giderler	4.079	-
Verilen iş avansları	366	1.367
	<b>518.298</b>	<b>17.694</b>

**Diğer Cari Yükümlülükler**

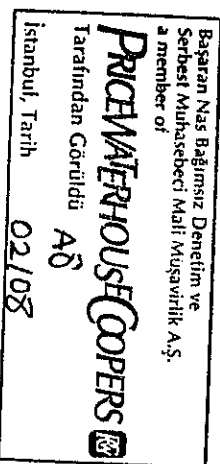
	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
SPK sermaye kurulu kayıt harcı		
Ödenecek vergiler	150.000	-
Dişarıdan sağlanan hizmetler ile ilgili borçlar	59.055	24.549
Diğer yükümlülükler	21.937	15.411
	2.039	463
	<b>233.031</b>	<b>40.423</b>

**NOT 16 - FİNANSAL VARLIKLAR**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**NOT 17 - POZİTİF/NEGATİF ŞEREFİYE**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).



## TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 18 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2007	İlaveler	Çıkışlar	Rayiç değer	31 Aralık 2007
Tahir Han	3.651.000	-	-	1.294.000	4.945.000
Fındıklı Bina 1	-	33.323.918	-	(653.918)	32.670.000
Fındıklı Bina 2	-	31.603.983	-	26.017	31.630.000
	<b>3.651.000</b>	<b>64.927.901</b>	<b>-</b>	<b>666.099</b>	<b>69.245.000</b>

31 Aralık 2006 tarihi itibarıyla Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri aşağıdaki gibidir:

	3 Şubat 2006	İlaveler	Çıkışlar	Rayiç değer	31 Aralık 2006
Tahir Han	2.629.990	-	-	1.021.010	3.651.000
	<b>2.629.990</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.021.010</b>	<b>3.651.000</b>

(\*) Yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerindeki bir değişiklikten kaynaklanan kazanç veya zarar, oluştuğu dönemde gelir tablosuna dahil edilir. Grup'un elinde bulunduğu yatırım amaçlı gayrimenkullerin rayiç değerleri lisanslı gayrimenkul değerlendirme şirketlerince hazırlanan ekspertiz raporları çerçevesinde belirtilmektedir. 31 Aralık 2007 tarihinde sona eren yılda, yatırım amaçlı gayrimenkullerde meydana gelen 666.099 YTL (31 Aralık 2006: 1.021.010 YTL) tutarındaki rayiç değer değişimi diğer faaliyet gelirleri/giderleri içerisinde muhasebeleştirilmiştir (Not 38).

#### Fındıklı Bina 1

Fındıklı Bina 1 Beyoğlu, Mebusan Caddesi, 85 pafta, 19 ada, 110 parselde kayıtlıdır. Parsel 1.695,50 metrekare alan ve 89,39 metrekare alt geçit hakkına sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkul 27 Aralık 2007 tarihinde 32.858.918 YTL bedelle Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.' den satın alınmıştır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulün devri için kamu kurumlarına ödediği 465.000 YTL yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyeti içerisinde muhasebeleştirilmiştir. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınan Elit Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.'nin 27 Ağustos 2007 tarihli raporuna göre Fındıklı Bina 1'in rayiç bedeli, 32.670.000 YTL olarak belirtilmiştir. 28 Aralık 2007 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan kararlara göre Şirket'in bu taşınmazın aylık 134.052 YTL'ye kiraya verilmesi uygun görülmüştür.

## TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 18 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

##### Fındıklı Bina 2

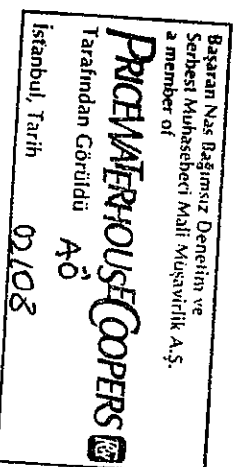
Fındıklı Bina 2 Beyoğlu, Mebusan Caddesi, 84 pafta, 1486 ada, 76 parselde kayıtlıdır. Parsel 2.503,18 metrekare alan ve 89,39 metrekare altı geçit irtifak hakkına sahiptir.

Yatırım amaçlı gayrimenkul 27 Aralık 2007 tarihinde 31.140.783 YTL bedelle Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.' den satın alınmıştır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulün devri için kamu kurumlarına ödediği 463.200 YTL yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyeti içerisinde muhasebeleştirilmiştir. SPK tarafından değerlendirme hizmetine vermek üzere listeye alınan Elit Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.'nin 27 Ağustos 2007 tarihli raporuna göre Fındıklı Bina 1'in rayiç bedeli, 31.630.000 YTL olarak belirlenmiştir. 28 Aralık 2007 tarihinde yapılan yönetim kurulu toplantısında alınan kararlara göre Şirket'in bu taşınmazın aylık 197.838 YTL'ye kiraya verilmesi uygun görülmüştür.

##### Tahir Han:

Tahir Han Beyoğlu, Kemankes Sokak, Murakıp Mevkii, 121 pafta, 77 ada, 57 parselde kayıtlıdır. Parsel 606,62 metrekare alana sahiptir. Yapı alanı, yerinde alınan ölçüye bağlı olarak 3.300 metrekare olarak hesaplanmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 7 Kasım 2005 tarihli rapora göre 106/144 pay için 2.591.110 YTL olarak belirlenmiş ve Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. tarafından aynı semaye olarak Şirket'e 6 Mart 2006'da devrolmuştur. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulün devri için kamu kurumlarına ödediği 38.880 YTL yatırım amaçlı gayrimenkulün maliyeti içerisinde muhasebeleştirilmiştir. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere listeye alınan Gayrimenkul Ekspertiz ve Değerleme A.Ş.'nin 26 Aralık 2007 tarihli raporuna göre Tahir Han'ın rayiç bedeli 4.945.000 YTL (31 Aralık 2006: 3.651.000 YTL ) olarak belirlenmiştir. Tahir Han ile ilgili 2007 yılı içinde toplam 28.728 YTL (31 Aralık 2006:11.460 YTL) bakım onarım gideri gerçekleştirilmiş ve 66.083 YTL (31 Aralık 2006:25.253 YTL) kira geliri elde edilmiştir (Not 36).



**TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

(Tabanlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 19 - MADDİ VARLIKLAR - NET**

Maliyet	1 Ocak 2007		31 Aralık 2007	
	İhaveler(**)	Çıkışlar	İhaveler(**)	Çıkışlar
Demirbaşlar	7.887	9.750	-	17.637
Diğer Gayrimenkuller (*)	-	45.331.992	-	45.331.992
	<b>7.887</b>			<b>45.349.629</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Demirbaşlar	(3.773)	(6.830)	-	(10.603)
	<b>(3.773)</b>			<b>(10.603)</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>4.114</b>			<b>45.339.026</b>

(\*) Diğer gayrimenkuller, Pendik ve Adana bölgelerinde devam etmekte olan proje geliştirme çalışmaları ile ilgili yapılan arsa alımları ve bunlara ait maliyetlerden oluşmaktadır.

Pendik arazi alımı amacı ile Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.' den kullanılan 25.000.000 ABD\$ kredinin 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla tahakkuk etmiş bulunan 1.226.893 YTL tutarındaki faizi ile kredi kullanımını sırasında ödenen 530.393 YTL tutarındaki komisyon gideri "Diğer gayrimenkuller" altında aktifleştirilmiştir.

Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.' den kullanılan 25.000.000 ABD\$ kredi nedeniyle Şirket'in sahip olduğu Pendik arazisi üzerinde azami 82.500.000 ABD\$ tutarında olmak üzere ipotek bulunmaktadır (Not 31).

Adana bölgesinde devam etmekte olan proje geliştirme çalışmaları kapsamında alınan arsanın ortaklık yapısı %50-%50 şeklindedir.

Maliyet	1 Ocak 2006		31 Aralık 2006	
	İhaveler	Çıkışlar	İhaveler	Çıkışlar
Demirbaşlar	-	7.887	-	7.887
				<b>7.887</b>
<b>Birikmiş Amortisman</b>				
Demirbaşlar	-	(3.773)	-	(3.773)
				<b>(3.773)</b>
<b>Net kayıtlı değer</b>	<b>-</b>			<b>4.114</b>

Bagran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**

Tarafından Gözetildi  
AÖ  
İstanbul, Tarih 02/10 8



**TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**

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

**NOT 20 - MADDİ DURAN VARLIKLAR**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**NOT 21 - ALINAN AVANSLAR**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**NOT 22 - EMEKLİLİK PLANLARI**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**NOT 23 - BORÇ KARŞILIKLARI**

31 Aralık 2007

31 Aralık 2006

**Uzun Vadeli Borç Karşılıkları**

Kıdem tazminatı karşılığı

3.725

3.725

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır:

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

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

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekliliği halinde ödemesi gereken muhtemel yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminiyile hesaplanır.

Bağaran Nas Bağımsız Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**  
Taraftan Gözrüldü AÖ

İstanbul, Tarih

02/08

## TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 23 - BORÇ KARŞILIKLARI (devamı)

UFRS, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığını tahmin etmek için aktier değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir. Buna göre toplanan yükümlülüğün hesaplanmasında aşağıda yer alan aktier öngörüler kullanılmıştır:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
İskonto oranı (%)	5,71%	5,71%
Emeklilik olasılığına ilişkin sirkülasyon oranı (%)	-	-

Temel varsayım, her yıllık hizmet için belirlenen tavan karşılığının enflasyon ile orantılı olarak artmasıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış gerçek oranı gösterir. Şirket'in kıdem tazminatı karşılığı, kıdem tazminatı tavanı her altı ayda bir ayarlandığı için, 1 Ocak 2008 tarihinden itibaren geçerli olan 2.087,92 YTL (1 Ocak 2007: 1.960,69 YTL) üzerinden hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Kuruluş / 1 Ocak bakiyesi	-	-
Cari dönemde ayrılan karşılık tutarı	3.725	-
	3.725	-

#### NOT 24 - ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLARANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

#### NOT 25 - SERMAYE/KARŞILIKLI İSTİRAK SERMAYE DÜZELTMESİ

Şirket'in 31 Aralık tarihlerindeki hissedarları ve sermaye içindeki payları aşağıdaki gibidir:

	Hisse %	2007	Hisse %	2006
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	96,00	72.000.000	96,00	9.600.000
Yatırım Finansmanı A.Ş.	2,00	1.500.000	2,00	200.000
TSKB A.Ş. Mensupları Munzam				
Sos. Güv. ve Yar Vakfı	1,00	750.000	1,00	100.000
TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	0,60	450.000	0,60	60.000
TSKB A.Ş. Memur Müstah. Yardım ve Emeklilik Vakfı	0,40	300.000	0,40	40.000
<b>Ödenmiş sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>75.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>10.000.000</b>

Şirket, 24 Aralık 2007 tarihinde toplanan olağanüstü genel kurulu kararı uyarınca sermayesinin nakit karşılığını 10.000.000 YTL'den 75.000.000 YTL'ye çıkartmıştır. Sermaye artırımını 31 Aralık 2007 tarihinde tescil edilmiş olup 7 Ocak 2008 tarihli 6971 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır.

Başaran Nas Bağımlı Denetim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

a member of

**PRICEMETERHOUSE COOPERS**

Tarafından Görüldü AÖ

# TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

### NOT 26 - 27 - 28 SERMAYE YEDEKLERİ, KAR YEDEKLERİ, GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI

Seri XI, No: 25 sayılı tebliğ uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo düzenlenmesi sonucunda özsermaye kalemlerinden "Sermaye, Emisyon Primi, Yasal Yedekler, Statü Yedekleri, Özel Yedekler ve Olağanüstü Yedek" kalemlerine bilançoda kayıtlı değerleri ile yer verilir. Bu hesap kalemlerinin düzeltilmiş değerleri toplu halde öz sermaye grubu içinde "öz sermaye enflasyon düzeltmesi farkları" hesabında yer verilir.

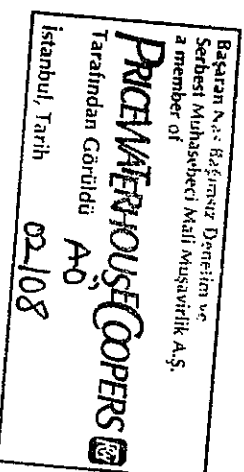
Tüm özsermaye kalemlerine ilişkin "özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları" sadece bedelsiz sermaye artırımını veya zarar mahsubunda, olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını ya da zarar mahsubunda kullanılabilirlerdir.

İç kaynaklardan yapılacak sermaye artırımında, SPK muhasebe uygulamaları sonucunda bulunan tutarlar ile yasal kayıtlardaki tutarlardan hangisi düşük ise onun esas alınması gerekmektedir. Ayrıca, Kar dağıtımını için, öncelikle Türk Ticaret Kanunu düzenlemeleri uyarınca yasalardan yedek akçe ayrılması, SPK net dağıtılabilir kar üzerinden dağıtılacak tutarın tamamı, yasal net dağıtılabilir kardan karşılanabiliyorsa, bu tutarın tamamı, yasalardan karşılanmıyorsa, yasal kayıtlardaki net dağıtılabilir tutarın tamamının dağıtılması gerekmektedir. SPK'da veya yasalda zarar varsa, kar dağıtımı yapılmamaktadır.

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

Yukarıdaki hususa göre Şirket'in Seri: XI, No:25 sayılı tebliğine göre kar dağıtımında baz alınacak öz sermaye tablosu 31 Aralık 2007 ve 2006 tarihleri itibarıyla aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Sermaye	75.000.000	10.000.000
Yasal yedekler	32.196	-
Olağanüstü yedekler	1.665.347	-
Net dönem karı	4.026.192	1.697.543
<b>Özsermaye toplamı</b>	<b>80.723.735</b>	<b>11.697.543</b>



**TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası ("YTL") olarak ifade edilmiştir.)

**NOT 29 - YABANCI PARA POZİSYONU**

Aşağıdaki tablo 31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarıyla Şirket'in yabancı para pozisyonu riskini özetlemektedir. Şirket tarafından tutulan yabancı para varlıkların ve borçların tutarları YTL cinsinden aşağıdaki gibidir.

	Orjinal Para (ABD\$)	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Hazır değerler	642.511	748.333	-
Ticari Borçlar	(7.500.000)	(8.735.250)	-
Finansal Borçlar	(26.053.398)	(30.344.393)	-
<b>Net yabancı para pozisyonu</b>	<b>(32.910.887)</b>	<b>(38.331.310)</b>	-

**NOT 30 - DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**NOT 31 - KARŞILIKLAR, ŞART BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**NOT 32 - İŞLETME BİRLEŞMELERİ**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**NOT 33 - BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA**

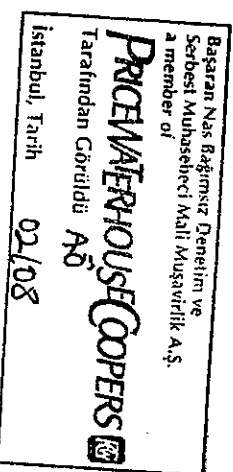
Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**NOT 34 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

**NOT 35 - DURDURULAN FAALİYETLER**

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).



TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT  
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

NOT 36 - ESAS FAALİYET GELİRLERİ

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	66.083	25.253
Net satışlar	66.083	25.253
Satış maliyeti		
Bakım onarım giderleri	28.728	11.460
Net satışlar	37.355	13.793

NOT 37 - FAALİYET GİDERLERİ

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Personel giderleri	640.586	168.695
Müşavirlik giderleri	248.517	33.558
Danışmanlık giderleri	68.313	3.000
Diğer vergi, resim, harç giderleri	36.142	65.974
Kira giderleri	15.780	3.630
Eğitim giderleri	11.068	10.252
Malzeme giderleri	6.090	2.446
Reklam giderleri	5.663	57.335
Diğer	85.574	18.570
	1.117.733	363.460

NOT 38 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDER VE KAR/ZARARLAR

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Diğer faaliyet gelirleri		
Kur farkı gelirleri, net	3.116.316	-
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışı	1.320.017	1.021.010
Menkul kıymet faiz gelirleri	1.026.780	665.962
Ters repo faiz gelirleri	354.577	373.443
Diğer gelirler	120.466	365
	5.938.156	2.060.780

Başaran Nas Rağınır/ Deneşim ve  
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
a member of

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Tarafından Görüldü

AO

Istanbul, Tarih

02/10/08

## TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 38 - DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR/GİDER VE KAR/ZARARLAR (Devamı)

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
<b>Diğer faaliyet giderleri</b>		
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer azalışı	(653.918)	-
SPK kurul kayıt harcı	(150.000)	-
Komisyon giderleri	(27.640)	(9.598)
Diğer	(28)	(3.972)
	<b>(831.586)</b>	<b>(13.570)</b>

#### NOT 39 - FİNANSMAN GİDERLERİ, NET

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

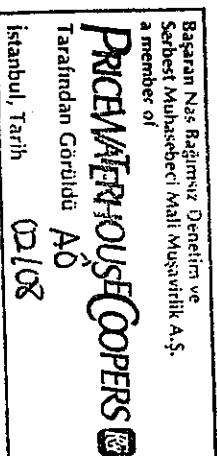
#### NOT 40 - NET PARASAL POZİSYON KAR/ZARARI

Yoktur (31 Aralık 2006: Yoktur).

#### NOT 41 - VERGİLER

Kurumlar Vergisi Kanunu 13 Haziran 2006 tarih ve 5520 sayılı yasa ile değişmiştir. Söz konusu 5520 sayılı yeni Kurumlar Vergisi Kanunu'nun pek çok hükmü 1 Ocak 2006 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir. Buna göre Türkiye'de, kurumlar vergisi oranı 2006 yılı için %20'dir (2005: %30). Kurumlar vergisi oranı kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna (işbirlik kazançları istisnası, yatırım indirimi istisnası vb.) ve indirimlerin (ar-ge indirimi gibi) indirilmesi sonucu bulunacak vergi matrahına uygulanır. Kar dağıtılmadığı takdirde başka bir vergi ödenmemektedir.

Şirket Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 8. maddesi 4-d bendine göre Kurumlar Vergisi'nden muafır. Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. maddesi 6-a bendine göre ise gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları stopaja tabi tutulmuş olmakla birlikte, 93/5148 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile stopaj oranı "0" olarak belirlenmiştir. Bu nedenle Şirket'in ilgili yıldaki kazançlarına ilişkin herhangi bir vergi yükümlülüğü mevcut değildir.



## TSKB GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 ARALIK 2007 TARİHİNDE SONA EREN YILA AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI DİPNOTLAR

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

#### NOT 42 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Gelir tablosunda belirtilen hisse başına kar, cari dönem net karının, dönem boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye'de şirketler, sermayelerini halihazırda bulunan hissedarlarına, geçmiş yıl kazançlarından ve yeniden değerlendirme fonlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırılmektedirler. Bu tip "bedelsiz hisse" dağıtımları, hisse başına kar hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkilerini de hesaplایarak bulunur.

Hisse başına kar hesaplamaları, hissedarlara dağıtılabılır net karın ihraç edilmiş bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile yapılmıştır.

	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Hissedarlara ait net / kar	4.026.192	1.697.543
İhraç edilmiş hisselerin ağırlıklı ortalama sayısı	11.246.575	10.000.000
<b>Hisse başına kar</b>	<b>0,3580</b>	<b>0,1698</b>

#### NOT 43 - NAKİT AKIM TABLOSU

Nakit akım tablosu ana finansal tablolarla birlikte 5. sayfa da sunulmuştur.

#### NOT 44 - MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN AÇIKLANMASI GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

Yoktur.

.....

