

KONSOLİDE BİLANÇO

		<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem</i>
	Not	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
VARLIKLAR			
<u>Dönen Varlıklar</u>		2.067.990	2.602.130
Hazır Değerler	4	107.833	17.237
Menkul Kıymetler (net)	5	10	120.008
Ticari Alacaklar (net)	7	231.333	1.042.770
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	29.483	-
Diğer Alacaklar (net)	10	90.312	809.274
Canlı Varlıklar (net)	11	-	-
Stoklar (net)	12	-	-
Devam Eden İnşaat Sözleşmelerinden Alacaklar (net)	13	-	-
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	-	-
Diğer Dönen Varlıklar	15	1.609.019	612.841
<u>Duran Varlıklar</u>		86.050.650	30.019.093
Ticari Alacaklar (net)	7	-	-
Finansal Kiralama Alacakları (net)	8	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (net)	9	-	13.196.505
Diğer Alacaklar (net)	10	-	-
Finansal Varlıklar (net)	16	-	16.664.740
Pozitif / Negatif Şerefiye (net)	17	3.522.181	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (net)	18	-	-
Maddi Varlıklar (net)	19	80.054.754	145.407
Maddi Olmayan Varlıklar (net)	20	2.473.715	12.441
Ertelenen Vergi Varlıkları	14	-	-
Diğer Duran Varlıklar	15	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		88.118.640	32.621.223

İlişikteki dipnotlar mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
(eski ünvanı: Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.)
31 Aralık 2007 Tarihi İtibariyle Hazırlanmış Konsolide Mali Tablolar
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))

		Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem 31 Aralık 2007	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem 31 Aralık 2006
YÜKÜMLÜLÜKLER	Not		
<u>Kısa Vadeli Yükümlülükler</u>		15.278.252	143.233
Finansal Borçlar (net)	6	4.982.170	-
Uzun Vadeli Finansal Borçların Kısa Vadeli Kısımları (net)	6	-	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	6	-	-
Ticari Borçlar (net)	7	169.715	-
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	10.004.794	72.256
Alınan Avanslar	21	-	-
Devam Eden İnşaat Sözleşmeleri Hakediş Bedelleri (net)	13	-	-
Borç Karşılıkları	23	87	-
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	14	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	15	121.486	70.977
<u>Uzun Vadeli Yükümlülükler</u>		76.104	18.804
Finansal Borçlar (net)	6	-	-
Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar (net)	8	-	-
Diğer Finansal Yükümlülükler (net)	10	-	-
Ticari Borçlar (net)	7	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (net)	9	-	-
Alınan Avanslar	21	-	-
Borç Karşılıkları	23	76.104	18.804
Ertelenen Vergi Yükümlülüğü	14	-	-
Diğer Yükümlülükler (net)	10	-	-
<u>ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR</u>	24	18.340	-
<u>ÖZSERMAYE</u>		72.745.944	32.459.186
Sermaye	25	48.000.000	32.000.000
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi			
Sermaye Yedekleri	26-27-28	23.365.443	2.986.355
Hisse Senetleri İhraç Primleri	26-27-28	112.930	112.930
Hisse Senedi İptal Karları	26-27-28	-	-
Yeniden Değerleme Fonu	26-27-28	20.379.088	-
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonu	26-27-28	-	-
Özsermaye Enflasyon Düzeltmesi Farkları	26-27-28	2.873.425	2.873.425
Kar Yedekleri	26-27-28	1.226.164	1.226.164
Yasal Yedekler	26-27-28	1.187.526	1.187.526
Statü Yedekleri	26-27-28	-	-
Olağanüstü Yedekler	26-27-28	38.638	38.638
Özel Yedekler	26-27-28	-	-
Sermayeye Eklenecek İştirak Hisseleri ve Gayrimenkul Satış Kazançları	26-27-28	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları	26-27-28	-	-
Net Dönem Karı / Zararı	26-27-28	4.240.369	(5.779.024)
Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	26-27-28	(4.086.032)	2.025.691
TOPLAM ÖZSERMAYE VE YÜKÜMLÜLÜKLER		88.118.640	32.621.223

İlişikteki dipnotlar mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

KONSOLİDE GELİR TABLOSU

	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2007- 31.12.2007	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01.2006 – 31.12.2006
ESAS FAALİYET GELİRLERİ			
Satış Gelirleri (net)	36	-	1.392.497.339
Satışların Maliyeti	36	-	(1.392.598.275)
Hizmet Gelirleri	36	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler (net)	36	34.780	586.139
BRÜT ESAS FAALİYET KARI		34.780	485.203
Faaliyet Giderleri	37	(2.417.290)	(3.909.605)
NET ESAS FAALİYET KARI/ (ZARARI)		(2.382.510)	(3.424.402)
Diğer Faaliyetlerden Gelir ve Karlar	38	332.707.812	237.406
Diğer Faaliyetlerden Gider ve Zararlar	38	(326.046.929)	(2.592.028)
Finansman Giderleri	39	(38.010)	-
FAALİYET KARI / (ZARARI)		4.240.363	(5.779.024)
Net Parasal Pozisyon Karı	40	-	-
Ana Ortaklık Dışı Kar / (Zarar)	24	6	-
VERGİ ÖNCESİ KAR / (ZARAR)		4.240.369	(5.779.024)
Vergiler	41	-	-
NET DÖNEM KARI/ (ZARARI)		4.240.369	(5.779.024)
HİSSE BAŞINA KAZANÇ	42	0,1103	(0,1809)

İlişikteki dipnotlar mali tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
(eski ünvanı: Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.)
31 Aralık 2007 Tarihi İtibariyle Hazırlanmış Konsolide Mali Tablolar
(Birim – Aksi Belirtilmedikçe Yeni Türk Lirası (YTL))

KONSOLİDE ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOSU

	Sermaye	Emisyon Primi	Yasal Yedekler	Olağanüstü Yedekler	Enflasyon Düzeltilmesi	Yeniden Değerleme Fonu	Net Dönem Karı/Zararı	Birikmiş Karlar Zararlar	Özkaynak Toplamı
31 Aralık 2006	32.000.000	112.930	1.187.526	38.638	2.873.425	-	(5.779.024)	2.025.691	32.459.186
Sermaye Artışı	16.000.000	-	-	-	-	-	-	-	16.000.000
Transfer (karla ilgili)	-	-	-	-	-	-	5.779.024	(5.779.024)	-
Transfer (diğer)	-	-	-	-	-	20.379.088	-	(332.699)	20.046.389
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	4.240.369	-	4.240.369
31 Aralık 2007	48.000.000	112.930	1.187.526	38.638	2.873.425	20.379.088	4.240.369	(4.086.032)	72.745.944
	Sermaye	Emisyon Primi	Yasal Yedekler	Olağanüstü Yedekler	Enflasyon Düzeltilmesi	Yeniden Değerleme Fonu	Net Dönem Karı/Zararı	Birikmiş Karlar Zararlar	Özkaynak Toplamı
31 Aralık 2005	25.195.926	81.136	153.652	38.638	2.873.425	-	6.724.029	2.824.243	37.891.049
Sermaye Artışı	6.804.074	31.794	-	-	-	-	-	-	6.835.868
Transfer (karla ilgili)	-	-	-	-	-	-	(6.724.029)	6.724.029	-
Transfer (diğer)	-	-	1.033.874	-	-	-	-	(1.033.874)	-
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	-	(6.488.707)	(6.488.707)
Dönem karı	-	-	-	-	-	-	(5.779.024)	-	(5.779.024)
31 Aralık 2006	32.000.000	112.930	1.187.526	38.638	2.873.425	-	(5.779.024)	2.025.691	32.459.186

NOT 1. GRUP'UN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş. 2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere 20 Ocak 1992 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline tescil edilip, 24 Ocak 1992 tarih ve 2952 sayılı Türk Ticaret Sicili Gazetesine ilan edilerek kurulmuştur. Şirket bir menkul kıymet yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunurken gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmek üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvurmuş ve SPK'nun 11 Ağustos 2006 tarihli izni sonrası, 06 Eylül 2006 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'nda onaylandığı üzere faaliyet konusu ve ünvanını "Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." ("Şirket") olarak değiştirmiştir. Şirket'in faaliyet konusu ve ünvanı ile ilgili değişiklikler 11 Eylül 2006 tarihli, 6639 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmış ve tescil edilmiştir. Şirket, Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. ve Maya Turizm Ltd. bu raporda ("Grup") olarak adlandırılmıştır.

Şirket'in temel amaç ve faaliyet konusu Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda iştigal etmektir. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

Şirketin kayıtlı adresi; "Rıhtım Caddesi Galata Şarap İskelesi Sokak No:10 Karaköy / İSTANBUL" olarak değiştirilmiştir. Şirket bünyesinde idari personel olarak 9 kişi çalışmaktadır.

Şirket faaliyetlerini tek bir coğrafi bölümde (Türkiye) ve tek bir endüstriyel bölümde (gayrimenkul portföyü oluşturmak ve geliştirmek) yürütmektedir.

Genel kurul ve belirli düzenleyici kurullar yasal mali tabloların yayınlanmasının ardından değişiklik yapma yetkisine sahiptir.

Şirketin (Pera Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı olarak) hisseleri 1992 yılında halka arz olunmuş olup, 19 Ekim 2007 tarihi itibariyle % 100 'ü İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem görmektedir.

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle, Şirket'in hisselerini elinde bulunduran hissedarlar ve hisse oranları aşağıdaki gibidir (Not 25):

	%
Global Yatırım Holding A.Ş.	48,34
Avrasya Yatırım Holding A.Ş.	7,71
Diğer	43,95
TOPLAM	100

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş. ("Kentsel"), Denizli Merkez'de yaklaşık 600 konut/daire, 5 yıldızlı bir otel, hastane ve alışveriş merkezi de barındıran ticari ve konut projesi geliştirilecek olan toplam 148.957 metrekare büyüklüğündeki arazinin maliki bulunmakta ve münhasıran sözkonusu projeyi geliştirmek üzere kurulmuştur. Şirket 6 Ekim 2006 tarihinde, Global Yatırım Holding A.Ş.'nin Kentsel'de sahip olduğu hisseleri devir almıştır. Şirket 15 Ekim 2007 tarihinde Okyanus Taahhüt A.Ş.'nin Kentsel'de sahip olduğu hisseleri satın almıştır. Kentsel'in faaliyet konusu her türlü inşaat taahhüt işleri, konut, işyeri, ticarethane inşaatlarını yapmak, satmak, kendi hesabına arazi ve arsalar almak, bunlar üzerinde veya başkalarına ait arsa ve araziler üzerinde kat karşılığı binalar yapmak ve ana sözleşmesinde belirtilen diğer faaliyetlerdir. Şirket'in müşterek yönetime tabi diğer ortaklığı Maya Turizm Ltd. ("Maya") Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyetinde ("KKTC") kurulmuş bir şirkettir. Maya, Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi Projesi'ni geliştirmek üzere kurulmuş olup Aqua Dolce Turizm ve Eğlence Merkezi, Resort Otel, SPA, çok amaçlı konferans salonu, casino, spor tesisleri, apartmanlar ve müstakil konutları içerecek şekilde tasarlanmaktadır. Ekli konsolide mali tablolarda, Kentsel tam konsolidasyon yöntemine göre, Maya ise oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak muhasebeleştirilmiştir.

NOT 2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

Hazırlanma Esasları

Grup'un konsolide mali tabloları, SPK tarafından yayımlanan muhasebe ve raporlama ilkelerine ("SPK Muhasebe Standartları") uygun olarak hazırlanmıştır. SPK, 15 Kasım 2003 tarihinde Seri XI, No:25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ"i ("Tebliğ") ile kapsamlı bir muhasebe ilkeleri seti yayınlamıştır. Tebliğde, alternatif olarak Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu ("UMSK") tarafından çıkarılmış olan muhasebe standartlarının uygulanması durumunda da, SPK Muhasebe Standartları'na uyulmuş sayılacağı belirtilmiştir. Mali tablolar ve ilgili dipnotlar, yukarıda bahsedilen SPK'nın izin verdiği alternatif uygulama çerçevesinde ve SPK tarafından 10 Aralık 2004 tarihli duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan sunum esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

Türkiye'de kayıtlı olan Grup şirketleri muhasebe kayıtlarını ve yasal mali tablolarını Yeni Türk Lirası ("YTL") cinsinden, Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Vergi Usul Kanunu'na uygun olarak hazırlamaktadır. SPK Muhasebe Standartları'na göre hazırlanan bu mali tablolar, makul değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Yeni Türk Lirası olarak hazırlanmıştır.

Mali Tabloların Hazırlanış Şekli

31 Aralık 2007 tarihli mali tablo ve ilişkin dipnotlar Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Aralık 2004 tarih ve MSD-10/868-44357 sayılı yazısı ile belirlenmiş olan formatlarda ve SPK Seri: XI No: 25 Tebliğ'nin 13. kısım hükümlerine uygun olarak sunulmuştur. 31 Aralık 2006 tarihli mali tablolar sunulurken Kentsel özsermaye yöntemine göre konsolide edilerek sunulmuş, ancak 31 Aralık 2007 tarihli mali tablolarda ise bağlı ortaklık olan Kentsel tam konsolidasyon yöntemine göre, müşterek yönetime tabi ortaklık olan Maya ise oransal konsolidasyon yöntemine göre konsolide edilerek sunulmuştur.

Yüksek Enflasyon Dönemlerinde Mali Tabloların Düzeltilmesi

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartlarına uygun mali tablo hazırlayan şirketler için 01 Ocak 2005 tarihinden itibaren, gerekli şartlar oluşmadığından enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Bu nedenle, Grup 01 Ocak 2005 tarihinden itibaren enflasyon muhasebesi uygulamamıştır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Mali Tablolarının Düzeltilmesi

Grup'un konsolide mali tabloları 31 Aralık 2007 tarihi itibarı ile hazırlandığından konsolide bilanço, konsolide gelir tablosu, konsolide özsermaye değişim tablosu ve konsolide nakit akım tablosu 31 Aralık 2006 ile karşılaştırmalı olarak sunulmuştur.

Netleştirme / Mahsup

Finansal varlık ve yükümlülükler, gerekli kanuni hak olması, söz konusu varlık ve yükümlülükleri net olarak değerlendirmeye niyet olması veya varlıkların elde edilmesi ile yükümlülüklerin yerine getirilmesinin birbirini takip ettiği durumlarda net olarak gösterilirler.

NOT 2. MALİ TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.2 Konsolidasyon Esasları

Uygulanan Konsolidasyon Esasları

31 Aralık 2007 dönemine ait konsolide mali tablolar, SPK'nun Seri: XI No:25 sayılı Tebliği'nde belirtildiği şekilde ana ortaklık, bağlı ortaklık ve müşterek yönetime tabi ortaklığın mali tablolarından oluşmaktadır.

Tebliğ hükümlerine göre, bağlı ortaklığı bulunmayan şirketlerin mali tablolarında müşterek yönetime tabi ortaklıklar oransal konsolidasyon veya özsermaye yöntemi kullanılarak konsolidasyon kapsamına alınırlar. Şirket'in 31 Aralık 2006 tarihli mali tabloları hazırlanırken bağlı ortaklığı bulunmadığı için Kentsel özsermaye yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir. 31 Aralık 2007 tarihli mali tabloları düzenlenirken ise Kentsel bağlı ortaklık olduğu için tam konsolidasyona göre, Maya ise oransal konsolidasyon yöntemi kullanılarak konsolide edilmiştir.

Bağlı Ortaklıklar

Şirket 15 Ekim 2007 tarihinde Okyanus Taahhüt A.Ş.'den Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.'deki hisselerini satın almıştır.

Konsolide mali tablolara dahil edilen bağlı ortaklığın ünvanı ve Şirket'in bu ortaklıktaki paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

<u>Ünvanı</u>	<u>Pera GYO A.Ş.'nin Doğrudan ve Dolaylı Kontrolü</u>
Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.	%100

İştirakler

Grup'un iştiraki bulunmamaktadır.

Müşterek Yönetime Tabi Teşebbüslerdeki Yatırımlar

Şirket, Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.'nin hisselerini Global Yatırım Holding A.Ş.'den 6 Ekim 2006 tarihinde devralmıştır ve 31 Aralık 2006 tarihli mali tablolarda müşterek yönetime tabi teşebbüs olarak konsolide edilmiştir. Maya Turizm Ltd. ise 14.03.2007 tarihinde devralınmıştır.

Konsolide mali tablolara dahil edilen müşterek yönetime tabi ortaklığın ünvanı ve Şirket'in bu ortaklıktaki paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

<u>Ünvanı</u>	<u>Pera GYO A.Ş.'nin Doğrudan ve Dolaylı Kontrolü</u>
Maya Turizm Ltd.	%50

NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI

3.1 Hasılat

Şirket bir menkul kıymet yatırım ortaklığından gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümünü 11 Eylül 2006 tarihinde tamamladığından bu tarihe kadar olan faaliyetleri menkul kıymet yatırım ortaklığı faaliyetlerini yansıtmaktadır ve 30 Eylül 2006 tarihli mali tablolar yatırım ortaklıklarının hazırladığı formatta yayınlanmıştır. 30 Eylül 2006 – 31 Aralık 2007 döneminde ise şirket gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet göstermiştir. Dolayısıyla 31 Aralık 2007 tarihli mali tabloları gayrimenkul yatırım ortaklıklarının hazırlaması gereken formatta hazırlanmıştır. 1 Ocak 2006 – 30 Eylül 2006 döneminde mali tablolarda şirketin hasılatı Hisse Senetleri ve Geçici İlmuhaberler, Devlet Tahvili, Hazine Bonosu, Hazine bonosu Repo, Kupon Repo ve Devlet Tahvili Repo satışları ile söz konusu

NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

menkul değerlerin elde tutulması sırasında elde edilen temettü ve faiz gelirlerinden oluşmaktadır. Dönem sonu elde bulunan alım – satım amaçlı menkul kıymetlerin elde etme maliyetleri ile makul değerleri arasındaki fark gelir tablosunda izlenmiştir. Dönüşüm tarihinden sonra şirket, gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyet göstermeye başlamıştır. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının hasılatları, gayrimenkule, sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına ve haklara, gayrimenkul projelerine yapılan yatırımlara ilişkin gelirlerden oluşmaktadır. Menkul kıymet alım-satım kar ya da zararı ise net tutarları ile diğer faaliyetlerden gelirler ya da giderler olarak sınıflandırılmaktadır. 31 Aralık 2007 itibarı ile Şirket'in henüz gayrimenkullere ilişkin işlemlerden sağlanan bir hasılatı bulunmamaktadır.

Faiz gelirleri etkin faiz yöntemi esasına göre, temettü geliri temettü tahsil etme hakkının ortaya çıktığı tarihte muhasebeleştirilir.

3.2 Stoklar

Bilanço tarihi itibarı ile Grup'un stoklar hesabında izlenen bir varlığı bulunmamaktadır.

3.3 Maddi Varlıklar

Direkt Olarak Satın Alınan Maddi Varlıklar

Maddi Varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için 31 Aralık 2004 tarihi itibariyle enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden, bu tarihten sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve kalıcı değer kayıpları düşülerek yansıtılır.

Finansal Kiralama Yoluyla İktisap Edilen Maddi Varlıklar

Finansal kiralama yoluyla elde edilen maddi varlıklar, ilgili varlığın makul değeri ile minimum kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı üzerinden aktifte bir varlık olarak izlenir. Bu şekilde aktifte izlenen varlıkların amortismanı, diğer benzer varlıklar için uygulanan politikalara uygun olarak ayrılır. Kira süresinin kiralanan varlığın faydalı ömründen kısa olması ve kira süresi sonunda ilgili varlığın Grup tarafından satın alınmasının makul şekilde kesin olmadığı durumlarda, aktifte yer alan kiralanan varlık kira süresi içerisinde; kiralanan varlığın faydalı ömrünün kira süresinden kısa olması durumunda ise faydalı ömrü içinde amortismanına tabi tutulur.

Sonradan Ortaya Çıkan Giderler

Maddi varlıkların herhangi bir parçasını değiştirmekten doğan giderler bakım onarım maliyetleri ile birlikte varlığın gelecekteki ekonomik faydasını arttırıcı nitelikte ise aktifleştirilebilirler. Tüm diğer giderler oluştuğunda gelir tablosunda gider kalemleri içinde muhasebeleştirilir.

Amortisman

Maddi varlıklara ilişkin amortismanlar, varlıkların faydalı ömürlerine göre varlıklara giriş veya montaj tarihleri esas alınarak eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak ayrılmıştır. Grup'un kullandığı yıllık amortisman oranları aşağıdaki gibidir:

Döşeme ve Demirbaşlar: %10, %20, %25

3.4 Maddi Olmayan Varlıklar

Aktifte Yer Alan ve İktisap Edilen Maddi Olmayan Varlıklar

Maddi olmayan varlıklar, 1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan kalemler için enflasyonun etkilerine göre düzeltilmiş maliyetlerinden, bu tarihten sonra alınan kalemler için satın alım maliyet değerinden, birikmiş itfa ve tükenme payları ile kalıcı değer kayıpları düşülmüş olarak gösterilirler.

NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

İtfa payları

Maddi olmayan varlık itfa payları gelir tablolarında, ilgili varlıkların tahmini ekonomik ömürleri üzerinden eşit tutarlı, doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak hesaplanması sonucu muhasebeleştirilir. Söz konusu maddi olmayan varlıklar kullanıma hazır oldukları tarihten itibaren itfa edilirler. Maddi olmayan varlıklar için kullanılan itfa oranı yıllık %20'dir.

3.5 Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Grup, her varlık için her bir bilanço tarihinde, söz konusu varlığa ilişkin değer kaybının olduğuna dair herhangi bir gösterge olup olmadığını değerlendirir. Eğer böyle bir gösterge mevcutsa, o varlığın geri kazanılabilir tutarı tahmin edilir. Eğer söz konusu varlığın veya o varlığa ait nakit üreten herhangi bir biriminin kayıtlı değeri, kullanım veya satış yoluyla geri kazanılacak tutarından yüksekse değer düşüklüğü meydana gelmiştir. Değer düşüklüğü kayıpları gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Bir varlıkta oluşan değer düşüklüğü kaybı, o varlığın geri kazanılabilir tutarındaki müteakip artışın, değer düşüklüğünün kayıtlara alınmalarını izleyen dönemlerde ortaya çıkan bir olayla ilişkilendirilebilmesi durumunda daha önce değer düşüklüğü ayrılan tutarı geçmeyecek şekilde geri çevrilir.

3.6 Borçlanma Maliyetleri

Krediler, alındıkları tarihlerde, alınan kredi tutarından işlem giderleri çıkartıldıktan sonraki değerleriyle kaydedilir. Krediler, müteakip tarihlerde, etkin faiz yöntemiyle hesaplanmış iskonto edilmiş değerleri ile mali tablolarda takip edilirler. Alınan kredi tutarı (işlem giderleri hariç) ile geri ödeme değeri arasındaki fark, gelir tablosunda kredi süresince muhasebeleştirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerde ve bunlar gibi özellikli bir varlığın elde edilmesi ya da inşası ile doğrudan ilişkilendirilebilen borçlanma maliyetleri, özellikli varlığın maliyetinin bir parçası olarak aktifleştirilir.

3.7 Finansal Araçlar

UMS 39 "Finansal Araçlar" finansal araçların varlık ve yükümlülük olmak üzere ayrılmasını öngörmüştür.

3.7.1 Finansal Varlıklar

Yatırım amaçlı finansal varlıklar şu kategorilerde sınıflandırılmıştır:

- Alım-satım Amaçlı Finansal Varlıklar
 - Türev Araçlar (Riskten Korunma Amaçlılar Hariç)
- Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar
- Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar
- İşletme Kaynaklı Kredi ve Alacaklar

Alım-Satım Amaçlı Finansal Varlıklar: Esas olarak kısa vadeli fiyat değişimlerinden faydalanmak amacıyla satın alınan varlıklardır. Bu tür finansal varlıklar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Alım-satım amaçlı finansal varlıklar bilançoya alındıktan sonra makul değerleri ile değerlendirilir. Bu tür finansal varlıkların makul değeri belirlenirken bilanço tarihi itibarı ile İMKB'de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı dikkate alınır.

NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

3.7.1. Finansal Varlıklar (Devamı)

Makul değerlerdeki değer artış ve azalışları sonucu oluşan kazanç ve kayıplar ilgili dönemin gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar: Likidite ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak veya faiz oranlarındaki değişimler nedeniyle satılabilecek olan ve belirli bir süre gözetilmeksizin elde tutulan finansal araçlardır. Bu tür finansal varlıklar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar bilançoya alındıktan sonra makul değerleri ile değerlendirilir. Bu tür finansal varlıkların makul değeri belirlenirken bilanço tarihi itibarı ile İMKB’de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi alış fiyatı dikkate alınır.

Makul değerlerdeki kazanç ve kayıplar varlık elden çıkarılıncaya kadar özsermaye içerisinde izlenir. Elden çıkarılmaları durumunda özsermayede izlenen miktar ilgili dönemin net karı ile ilişkilendirilir.

Vadeye Kadar Elde Tutulacak Finansal Varlıklar: Grup yönetiminin vade tarihine kadar elinde tutma niyetinde ve yeteneğinde olduğu belirli veya sabit ödemeleri olan ve sabit bir vadesi bulunan finansal araçlardır. Bu tür finansal varlıklar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar bilançoya alındıktan sonra etkin faiz ile iskonto edilmiş değerleri üzerinden gösterilirler.

Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklara ait prim veya iskontolar gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

İşletme Kaynaklı Kredi ve Alacaklar: Daha ziyade işletmenin doğrudan borç vermek veya mal ve hizmet satmak sonucu oluşan, aktif bir piyasaya kote olmayan ve belirli veya sabit ödemeleri olan finansal varlıklardır. Bu tür finansal varlıklar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

İşletme kaynaklı kredi ve alacaklar bilançoya alındıktan sonra etkin faiz ile iskonto edilmiş değerleri üzerinden gösterilirler.

İşletme kaynaklı kredi ve alacaklara ait prim veya iskontolar gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

3.7.2 Finansal Borçlar

Finansal borçlar aşağıdaki şekilde sınıflandırılmıştır:

- Alım-Satım Amaçlı Borçlar
 - Türev Araç Borçları
- Diğer Finansal Borçlar

Alım-Satım Amaçlı Borçlar: Esas olarak kısa vadede geri satın alınmak amacıyla katlanılmış borçlardır. Bu tür finansal borçlar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Alım-satım amaçlı finansal borçlar bilançoya alındıktan sonra makul değerleri ile değerlendirilir. Bu tür finansal borçların makul değeri belirlenirken bilanço tarihi itibarı ile İMKB’de bekleyen güncel emirler arasındaki en iyi satış fiyatı dikkate alınır.

Makul değerlerdeki değer artış ve azalışları sonucu oluşan kazanç ve kayıplar ilgili dönemin gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

Finansal Borçlar (Devamı)

Diğer Finansal Borçlar: Alım-Satım amaçlı borçların dışında kalan finansal borçlardır. Bu tür finansal borçlar bilançoya ilk olarak işlem maliyetleri dikkate alınarak maliyet değerleri ile yansıtılır.

Diğer finansal yükümlülükler bilançoya alındıktan sonra etkin faiz ile iskonto edilmiş maliyetleri üzerinden değerlendirilir.

Diğer finansal yükümlülüklerle ilişkin prim ve iskontolar gelir tablosu ile ilişkilendirilir.

3.7.3 Finansal Riskler

- **Piyasa Riski:**
 - **Döviz Kuru Riski:** Döviz kurlarında meydana gelen değişiklikler nedeniyle bir finansal aracın değerinin dalgalanma riskidir.
 - **Makul Değer Faiz Haddi Riski:** Piyasa faiz hadlerinde meydana gelen değişiklikler nedeniyle bir finansal aracın değerinin dalgalanma riskidir.
 - **Fiyat Riski:** Belirli bir menkul kıymete veya ihraççısına özgü veya piyasanın tümünü etkileyen olaylara bağlı olarak piyasa fiyatlarının değişmesi neticesinde bir finansal aracın değerinin dalgalanma riskidir.
 - **Karşı Taraf Riski:** Bir finansal araçla ilgili taraflardan birinin yükümlülüklerini yerine getirmeyerek, diğer tarafı mali bir zarar altına sokma riskidir.
- **Nakit Akım Faiz Haddi Riski:** Faiz hadlerinde meydana gelen değişiklikler nedeniyle bir finansal aracın gelecekteki nakit akımlarının dalgalanma riskidir.
- **Likidite Riski:** Bir işletmenin finansal araçlara ilişkin taahhütlerini yerine getirmek için fon temininde güçlüklerle karşılaşma riskidir.

3.8 İşletme Birleşmeleri

İşletme birleşmeleri, UFRS 3 kapsamında muhasebeleştirilir. Satın alma bedeli ile iktisap edilen tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerin makul değeri arasındaki satın alma bedeli lehine fark şerefiye olarak muhasebeleştirilir. Satın alma işlemi öncesinde Şirket'in payına isabet eden net varlıkların makul değer farkı, ertelenen vergi etkisi netleştirilerek, yeniden değerlendirme fonu olarak özsermayede muhasebeleştirilir. İşletme birleşmesi sırasında oluşan şerefiye amortismanına tabi tutulmaz, bunun yerine yılda bir kez veya şartların değer düşüklüğünü işaret ettiği durumlarda daha sık aralıklarla değer düşüklüğü tespit çalışmasına tabi tutulur. Grup yıllık şerefiye değer düşüklüğü tespit çalışmasını sene sonlarında yapmaktadır.

Satın alma bedelinin, iktisap edenin tanımlanabilir varlık, yükümlülük ve şarta bağlı yükümlülüklerinin makul değerinden düşük olması durumunda söz konusu fark gelir kaydedilir.

3.9 Kur Değişiminin Etkileri

Bilançoda tarihi değerle izlenen parasal olmayan varlıklarla ilgili yabancı para cinsinden yapılan işlemler, işlemin yapıldığı günkü döviz kurlarından YTL'ye çevrilmiştir. Bilançoda yer alan yabancı para birimi bazındaki parasal varlıklar ve yükümlülükler bilanço tarihindeki döviz kurları kullanılarak YTL'ye çevrilmiştir. Bu işlemler sonucunda oluşan kur farkları dönem karı ile ilişkilendirilmiştir. Makul değerleri ile gösterilen yabancı para birimi bazındaki parasal olmayan varlıklar ve yükümlülükler makul değerlerinin belirlendiği günün kurundan YTL'ye çevrilmiştir.

NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

3.10 Hisse Başına Kazanç

Hisse başına kazanç net dönem karı veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesi sonucu hesaplanır.

3.11 Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Grup; bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, mali tablolar – alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir.

3.12 Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Herhangi bir karşılık tutarının mali tablolara alınabilmesi için; Grup'un geçmiş olaylardan kaynaklanan mevcut bir hukuki veya zımni yükümlülüğün bulunması, bu yükümlülüğün yerine getirilmesi için ekonomik fayda içeren kaynakların işletmeden çıkmasının muhtemel olması ve söz konusu yükümlülük tutarının güvenilir bir biçimde tahmin edilebiliyor olması gerekmektedir.

Paranın zaman değerinin etkisinin önemli olduğu durumlarda, karşılık tutarı; yükümlülüğün yerine getirilmesi için gerekli olması beklenen giderlerin bugünkü değeri olarak belirlenir. Karşılıkların bugünkü değerlerine indirgenmesinde kullanılacak iskonto oranının belirlenmesinde, ilgili piyasalarda oluşan faiz oranı ile söz konusu yükümlülükle ilgili risk dikkate alınır. Söz konusu iskonto oranının vergi öncesi oran olması şarttır. Söz konusu iskonto oranı, gelecekteki nakit akımlarının tahminiyle ilgili riski içermez.

3.13 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem 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.

3.14 Kiralama İşlemleri

Bilanço tarihi itibarı ile Grup'un kiralama işlemi bulunmamaktadır.

3.15 İlişkili Taraflar

Bir kuruluş diğer bir kuruluşu kontrol edebiliyor veya finansal ve operasyonel kararlarında önemli bir etki yaratabiliyor ise söz konusu taraflar ilişkili taraf olarak tanımlanır. Bu kapsamda Şirket'in ortakları ve Grup ile dolaylı sermaye ilişkisi olan kuruluşlar, yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler ilişkili taraflar olarak kabul edilmişlerdir. İlişkili taraflarla ilgili dönem içerisinde genel olarak piyasa koşullarına uygun işlemler gerçekleştirilmiştir (Not: 9).

3.16 Finansal Bilgilerin Bölümlere Göre Raporlanması

Grup ana faaliyet konusu ve coğrafi konumu açısından bölümlere göre raporlanmasını gerektirecek bir yapıya sahip değildir.

3.17 İnşaat Sözleşmeleri

Grup'un bu kapsamda bir faaliyeti mevcut değildir.

NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

3.18 Durdurulan Faaliyetler

Grup'un bu kapsamda bir faaliyeti mevcut değildir.

3.19 Devlet Teşvik ve Yardımları

Grup'un ilgili dönemde yararlandığı devlet teşvik ve yardımı yoktur.

3.20 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Kira geliri veya değer artış kazancı elde etmek ya da her iki amaç için elde tutulan arazi ve binalar yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak adlandırılır.

3.21 Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'nci maddesi (1) d bendi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisinden muaftır. Aynı Kanun'un 15nci maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları dağıtılsa dahi %15 oranında stopaja tabii olmakla beraber, Kanun'un uygulanacak oran için verdiği yetki kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 2003/6577 sayılı Karar'ı ile uygulanacak stopaj oranı sıfır olarak belirlenmiştir.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, varlıkların ve yükümlülüklerin mali tablolarda gösterilen değerleri ile yasal vergi matrahı hesabında dikkate alınan tutarları arasındaki geçici farklılıkların bilanço yöntemine göre vergi etkilerinin yasal vergi oranları dikkate alınarak hesaplanmasıyla belirlenmektedir.

Ertelenen vergi yükümlülüğü veya varlığı, sözkonusu geçici farklılıkların ortadan kalkacağı ilerideki dönemlerde ödenecek vergi tutarlarında yapacakları tahmin edilen artış ve azalış oranlarında mali tablolara yansıtılır. Ertelenen vergi varlığı, gelecek dönemlerde vergi avantajının sağlanması olası durumlarda ayrılır. Bu varlıktan artık yararlanılamayacağı anlaşıldığı oranda ilgili varlıktan silinir.

3.22 Çalışanlara Sağlanan Faydalar / Kıdem Tazminatları

Yürürlükteki kanunlara göre, Grup, emeklilik dolayısıyla ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Kıdem tazminatı karşılıkları, cari dönem sonunda tüm çalışanların emeklilikleri ya da işten ayrılmaları dolayısıyla ileride doğacak yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve mali tablolarda yansıtılmıştır.

3.23 Emeklilik Planları

Grup Sosyal Sigortalar Kurumu'na zorunlu olarak sosyal sigortalar primi ödemekte olup, bu primleri ödediği sürece başka bir yükümlülüğü kalmamaktadır. Söz konusu primler ödendikleri dönemde personel giderlerine yansıtılmaktadır. Bunlara ek olarak Şirket'in çalışanlara yönelik herhangi bir emeklilik planı bulunmamaktadır.

3.24 Tarımsal Faaliyetler

Grup'un tarımsal faaliyeti bulunmamaktadır.

NOT 3. UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ / MUHASEBE POLİTİKALARI (Devamı)

3.25 Nakit Akım Tablosu

Nakit ve Nakit Benzeri Değerler

Nakit benzerleri, kısa vadeli nakit yükümlülükler için elde bulundurulmuş ve yatırım amacıyla veya diğer amaçlarla kullanılmayan varlıklardır. Bir varlığın nakit benzeri olarak kabul edilebilmesi için, değeri kesinlikle saptanabilen bir nakde dönüştürülebilmesi ve değerindeki değişim riskinin ise önemsiz olması şarttır. Buna göre, vadesi 3 ay veya daha az olan yatırımlar nakit benzeri yatırım olarak kabul edilir. Öz sermayeyi temsil eden menkul kıymetlere yapılan yatırımlar, vadesine kısa bir süre kala iktisap edilen ve üzerinde belirli bir itfa tarihi bulunan imtiyazlı hisse senetlerinde olduğu gibi özellikli durumlar hariç, nakit benzeri olarak kabul edilmez.

Nakit ve nakit benzeri değerler kasadaki nakdi, bankalardaki mevduatı ve diğer hazır değerleri içermekte olup, maliyet bedelleri ile bilançoda yer almaktadırlar (Not: 4).

Grup, konsolide edilen işletmenin net varlıklarındaki değişimleri, finansal yapısını ve nakit akım tutarlarının tutar ve zamanlamasını değişen şartlara göre yönlendirme yeteneği konusunda mali tablo kullanıcılarını bilgilendirmek üzere söz konusu tabloyu hazırlamaktadır (Not: 43).

Nakit akım tablosu esas, yatırım ve finansman faaliyetlerinden nakit akımları olmak üzere üç kısımdan oluşmaktadır. Bu tablo hazırlanırken dolaylı yöntem kullanılmıştır.

NOT 4. HAZIR DEĞERLER

Dönem sonları itibarı ile nakit ve nakit benzeri değerler aşağıdaki gibidir:

Hazır Değerler	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Kasa	2.012	1.311
Banka	95.990	-
Diğer Hazır Değerler	9.831	15.926
Toplam	107.833	17.237

Diğer Hazır Değerler başlığı altında yer alan tutar, Şirketin Global Menkul Değerler A.Ş.'de bulunan ve hisse senedi alım satımında kullandığı hesabın bakiyesidir.

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibarı ile bankalarda bloke mevduat bulunmamaktadır.

NOT 5. MENKUL KIYMETLER

Dönem sonları itibariyle alım satım amaçlı menkul kıymetler aşağıdaki gibidir.

Menkul Kıymetler	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Hisse Senetleri	10	-
Devlet Tahvili Repo	-	120.008
Diğer	-	-
Toplam	10	120.008

NOT 6. FİNANSAL BORÇLAR

Grup'un 31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle finansal borcu bulunmamaktadır.

Finansal Borçlar	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Banka Kredileri (EUR)	4.982.170	-
Toplam	4.982.170	-

NOT 7. TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

Dönem sonları itibariyle kısa vadeli ticari alacaklar aşağıda sunulmuştur:

Ticari Alacaklar (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Kısa Vadeli Diğer Alacaklar	231.333	-
Takas ve Saklama Merkezinden Alacaklar	-	1.042.770
Toplam	231.333	1.042.770

Dönem sonları itibariyle kısa vadeli ticari borçlar aşağıda sunulmuştur:

Ticari Borçlar (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Satıcılar	154.701	-
Diğer	15.014	-
Toplam	169.715	-

NOT 8. FİNANSAL KİRALAMA ALACAKLARI VE BORÇLARI

Bulunmamaktadır.

NOT 9. İLİŞKİLİ TARAFLARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR

Dönem sonları itibariyle ilişkili taraflarla olan bakiyeler aşağıda sunulmuştur.

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Ortaklardan Alacaklar	28.775	-
Diğer Taraflardan Alacaklar	708	-
Toplam	29.483	-

İlişkili Taraflardan Alacaklar (Uzun Vadeli)	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.	-	8.066.222
Maya Turizm Ltd. (Kıbrıs Projesi)	-	5.130.283
Toplam	-	13.196.505

2006 yılında Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.'den olan alacaklar, Denizli Sümerpark projesini yürütmek amacıyla kurulan söz konusu firmaya sağlanan uzun vadeli fonlardır.

2006 yılında Maya Turizm Ltd.'den olan alacaklar, iştirake (2006 yılı itibarı ile) gerçekleştireceği projeye ilişkin harcamaları için sağlanan uzun vadeli fonlardan oluşmaktadır.

NOT 9. İLİŞKİLİ TARAF LARDAN ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

İlişkili Taraf lara Borçlar (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Global – AOG	-	26.352
Global Menkul Değerler A.Ş.	403	9.769
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	-	29.392
Global Hayat Sigorta A.Ş.	-	433
Diğer	10.004.391	6.310
Toplam	10.004.794	72.256

Diğer ilişkili taraflara borçlar Şirket'in Okyanus Taahhüt A.Ş.'ye Kentsel'in hisseleri karşılığında kalan borcudur.

Üst düzey yöneticilere bu dönemde ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı 618.614 YTL'dir.

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde ilişkili taraflar ve kuruluşlarla yapılan işlemler;

31 Aralık 2007	Portföy Yönetim Ücreti	Komisyonlar	
Ödenenler			
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	432	-	
Global Menkul Değerler A.Ş.		86.242	
31.12.2006	Portföy Yönetim Ücreti	Kredi Faizleri	Komisyonlar
Ödenenler			
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	1.673.853	-	-
Global Menkul Değerler A.Ş.	-	28	148.761
Tahsil Edilenler			
Global Menkul Değerler A.Ş.	35.261	-	-

NOT 10. DİĞER ALACAKLAR VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Dönem sonları itibariyle diğer alacaklar aşağıdaki gibidir:

Diğer Alacaklar (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Borsa Para Piyasasından Alacaklar	90.041	781.186
Verilen Avanslar	271	28.088
Toplam	90.312	809.274

Dönem sonları itibariyle diğer borçlar aşağıdaki gibidir:

Diğer Yükümlülükler (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Ödenecek Vergi, Harç ve Diğer Kesintiler	120.608	70.977
Personele Borçlar	878	-
Toplam	121.486	70.977

NOT 11. CANLI VARLIKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 12. STOKLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 13. DEVAM EDEN İNŞAAT SÖZLEŞMELERİ ALACAKLARI VE HAKEDİŞ BEDELLERİ

Bulunmamaktadır.

NOT 14. ERTELENEN VERGİ VARLIKLARI VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Şirket'in portföy işletmeciliğinden doğan kazancı 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5nci maddesinin d bendi gereği kurumlar vergisinden istisnadır. Ayrıca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları geçici vergi uygulamasına da tabi değildir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu nedenle, 31 Aralık 2007 tarihi itibariyle ertelenen vergi varlık ve yükümlülüğü hesaplanmamıştır.

NOT 15. DİĞER DÖNEN / DURAN VARLIKLAR VE KISA / UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER

Dönem sonları itibariyle diğer dönen varlıklar aşağıdaki gibidir:

Diğer Dönen Varlıklar	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Devreden KDV	918.411	19.942
Peşin Ödenen Vergiler	565.357	583.643
Diğer	112.807	-
İndirilecek KDV	12.444	-
Gelecek Aylara Ait Giderler	-	9.256
Toplam	1.609.019	612.841

Gelecek aylara ait giderler; taşıt ve sağlık sigortası giderlerinden oluşmaktadır.

NOT 16. FİNANSAL VARLIKLAR

Finansal Varlıklar	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.	-	16.664.740
Toplam	-	16.664.740

NOT 17. POZİTİF VE NEGATİF ŞEREFİYE

Şirket'in Okyanus Taahhüt A.Ş.'den Kentsel'deki hisselerini satın almasına ilişkin olarak 6.159.679 YTL negatif şerefiye UFRS 3 kapsamında dönem gelirine eklenmiştir. Maya'nın satın alımına ilişkin ortaya çıkan 3.522.181 YTL tutarındaki şerefiye bilançoda gösterilmiştir.

Şerefiye	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Negatif Şerefiye	(6.159.679)	-
Pozitif Şerefiye	3.522.181	-
Toplam	(2.637.499)	-

NOT 18. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Mal ve hizmetlerin üretiminde kullanılmak veya idari amaçlarla kullanılmak ya da faaliyetlerin normal seyri içinde satılmak amacıyla değil, kira geliri elde etmek ve/veya değer kazanımı amacıyla elde tutulan gayrimenkuller yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılır ve makul değer yöntemi ile değerlendirilir. 31 Aralık 2007 tarihi itibariyle Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkulleri bulunmamaktadır.

NOT 19. MADDİ VARLIKLAR

Dönem sonları itibariyle maddi varlıklar aşağıdaki gibidir:

Maliyet Değeri	01 Ocak 2007	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Makine Tesis ve Cihazlar	32.600	-	-	32.600	32.600
Taşıtlar	152.975	-	-	152.975	152.975
Demirbaşlar	159.478	3.050	-	162.528	159.478
Arazi ve Arsalar	-	79.938.830	-	79.938.830	-
Diğer Maddi Varlıklar	-	-	-	-	-
Toplam	345.053	79.941.881	0	80.286.934	345.053

Birikmiş Amortismanlar	01 Ocak 2007	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Makine Tesis ve Cihazlar	(32.600)	-	-	(32.600)	(32.600)
Taşıtlar	(152.975)	-	-	(152.975)	(152.975)
Demirbaşlar	(14.071)	(32.534)	-	(46.605)	(14.071)
Toplam	(199.646)	(32.534)	-	(232.180)	(199.646)

Net Defter Değeri	145.407	79.909.347		80.054.754	145.407
--------------------------	----------------	-------------------	--	-------------------	----------------

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle maddi varlıklar üzerindeki sigorta tutarı 8.450 YTL'dir (2006: 13.800 YTL).

NOT 20. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR

Maddi Olmayan Varlıkların net değerleri aşağıdaki gibidir.

Maliyet Değeri	01 Ocak 2007	Girişler	Çıkışlar	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Aktif Değeri	51.459	2.543.159	-	2.594.618	51.459
Birikmiş İtfa Payı	(39.018)	(81.885)	-	(120.903)	(39.018)
Net Defter Değeri	12.441	2.461.274	-	2.473.715	12.441

Maddi olmayan duran varlıklar, hisse senedi basım gideri, borsa kotasyon payı, San ve Tic. Bak. Tük., artırılan sermaye kurul payı ve Global AOG Adi Ortaklığı'ndan den devralınan kullanım hakkından oluşmaktadır.

NOT 21. ALINAN AVANSLAR

Yoktur.

NOT 22. EMEKLİLİK PLANLARI

Yoktur.

NOT 23. BORÇ KARŞILIKLARI

Borç Karşılıkları (Kısa Vadeli)	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Ödenecek Vergi ve Fonlar	87	-
Toplam	87	-

Borç Karşılıkları (Uzun Vadeli)	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Kıdem Tazminatı Karşılığı	76.104	18.804
Toplam	76.104	18.804

Kıdem Tazminatı Karşılığı: 76.104YTL'dir.

Yürürlükteki kanunlara göre, Grup, emeklilik dolayısıyla veya istifa ve İş Kanunu'nda belirtilen davranışlar dışındaki sebeplerle istihdamı sona eren çalışanlara belirli bir toplu ödeme yapmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük çalışılan her yıl için, 31 Aralık 2007 tarihi itibariyle, azami 2.030,19 YTL (2006: 1.857,44 YTL) olmak üzere, 30 günlük toplam brüt ücret ve diğer haklar esas alınarak hesaplanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığı yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir.

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

19 no'lu Uluslararası Muhasebe Standardı (UMS 19), işletmenin mevcut emeklilik planlarına bağlı yükümlülüğünü tahmin etmekte aktüeryel değerlendirme metodları kullanılmasını gerekli kılar. Buna göre toplam karşılığın hesaplanmasına yönelik aşağıdaki aktüer varsayımlar yapılmıştır:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
İskonto oranı	%6	%6
Emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan oran	%89,52	%92,92

31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihleri itibariyle dönem içindeki kıdem tazminatı karşılığı hareketleri aşağıdaki gibidir:

Kıdem Tazminatı Karşılığı (Uzun Vadeli)	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Dönem başı – 1 Ocak	18.804	11.099
Ödenen (Konusu Kalmayan)	78.105	(5.714)
Ayrılan karşılık	(20.805)	13.419
Dönem sonu	76.104	18.804

NOT 24. ANA ORTAKLIK DIŞI PAYLAR / ANA ORTAKLIK DIŞI KAR ZARAR

Ana Ortaklık Dışı Pay	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Sermaye	4.000	-
Değer Artış Fonu	14.444	-
Net Dönem Karı	(6)	-
Geçmiş Yıl Karı / (Zararı)	(98)	-
Toplam	18.340	-

NOT 25. SERMAYE

Konsolide mali tablolardaki Sermaye tutarı Şirket'in sermayesidir. 31 Aralık 2007 ve 31 Aralık 2006 tarihli mali tablolarda yer alan özsermaye kalemlerine göre bedelsiz sermaye artırımını, nakit kar dağıtımını veya zarar mahsubunda baz alınacak özsermaye tutarlarının detayı aşağıdaki gibidir:

Adı – Soyadı/Unvanı	31 Aralık 2007		31 Aralık 2006	
	Pay (%)	Tutar (YTL)	Pay (%)	Tutar (YTL)
Global Yatırım Holding A.Ş.	48,34	23.203.435	23,79	7.612.800
Global Portföy Yönetimi A.Ş.	-	-	2,50	800.000
Global Hayat Sigorta A.Ş.	-	-	1,56	499.200
Avrasya Yatırım Holding A.Ş.	7,71	3.700.000	3,04	972.800
Diğer	43,95	21.096.565	69,11	22.115.200
Toplam	100	48.000.000	100	32.000.000
Enflasyon Düzeltmesi Farkları		2.873.425		2.873.425
Toplam		50.873.425		32.873.425
Geçmiş Dönem Kar/Zararı		(4.086.032)		2.025.691
Net Dönem Kar/Zararı		4.240.369		(5.779.024)

Şirket 03 Ekim 2005 tarih ve 22 numaralı Yönetim Kurulu Toplantısında alınan karar gereği, 2006 yılında 6.804.074 YTL nakdi sermaye artırımını gerçekleştirerek sermaye artırımını işlemini tamamlamıştır.

01 Şubat 2006 tarihli Olağan Ortaklar Genel Kurulu Toplantısı Toplantı tutanağına istinaden; Şirket 31 Aralık 2005 itibarıyla oluşmuş geçmiş yıl kârları ve dönem net kârı üzerinden toplam 1.033.874 YTL yasal yedek akçe ayrılmasına ve kalan tutarın 6.488.708 YTL kısmının ise ortaklara temettü olarak dağıtılmasına karar vermiştir. Dağıtılmamış 2.025.691 YTL tutar ise geçmiş yıl kârlarında izlenmektedir.

NOT 26,27,28. SERMAYE YEDEKLERİ, KAR YEDEKLERİ, GEÇMİŞ YIL ZARARLARI

31 Aralık 2007 itibarıyla Şirket'in yasal yedekleri 1.187.526 YTL'dir. (2006: 1.187.526 YTL)

	31 Aralık 2007		31 Aralık 2006	
	Tarihi Değer	Enflasyon Farkı	Tarihi Değer	Enflasyon Farkı
Emisyon Primi	112.930	3.056	112.930	3.056
Yasal Yedekler	1.187.526	-	1.187.526	-
Olağanüstü Yedekler	38.638	-	38.638	-
Yeniden Değerleme Fonu	20.379.088	-	-	-
Toplam	21.718.299	3.056	1.339.094	3.056

Kanuni defterlerdeki birikmiş karlar, aşağıda belirtilen kanuni yedeklerle ilgili hüküm haricinde dağıtılabılır. 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.

NOT 26,27,28. SERMAYE YEDEKLERİ, KAR YEDEKLERİ, GEÇMİŞ YIL ZARARLARI (Devamı)

Hisseleri İMKB’de işlem gören şirketler, SPK tarafından getirilen temettü şartına aşağıdaki şekilde tabidir:

SPK’nın 08 Şubat 2007 tarih ve 4/138 sayılı Kurul Kararı uyarınca halka açık şirketlerin 01 Ocak 2008 tarihinden itibaren dağıtılabilir karlarının en az %20’sini dağıtmaları zorunluluğu getirilmiştir. Bu dağıtım şirketlerin genel kurullarının alacağı karara bağlı olarak nakit ya da temettünün sermayeye eklenmesi suretiyle ihraç edilecek payların bedelsiz olarak dağıtılarak ya da belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz hisse senedi dağıtılması suretiyle gerçekleştirilebilecektir. 1.Temettü tutarının mevcut ödenmiş/çıkarılmış sermayelerinin %5’inden az olması durumunda, söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabilmesine imkan verilmiştir. Ancak bir önceki döneme ilişkin temettü dağıtımını gerçekleştirilmeden sermaye arttırımı yapan ve bu nedenle eski payları “eski”, “yeni” şeklinde ayrılan anonim ortaklıklardan, 2007 yılı faaliyetleri sonucunda elde ettikleri dönem karından temettü dağıtacakların, hesaplayacakları 1.temettüü nakden dağıtmaları zorunlu kılınmıştır. Konsolide mali tablolarda, konsolide kara dahil olan ama genel kurulunda henüz kar dağıtım kararı almayan bağlı ortaklık, müşterek yönetime tabi ortaklık ve iştiraklerin kar tutarları, ana ortaklığın kar dağıtımında dikkate alınmaz. Öte yandan mevcut SPK mevzuatı uyarınca, konsolide mali tablo hazırlayan ortaklıkların, genel kurullarında kar dağıtım kararı almış bağlı ortaklık, müşterek yönetime tabii ortaklık ve iştiraklerinden alacağı kar payları da gözönüne alındıktan sonra yasal kayıtları uyarınca dönem zararı yada geçmiş yıl zararı nedeniyle dağıtılabilecek karları bulunmaması durumunda sözkonusu asgari kar dağıtım zorunluluklarına tabi değildirler. Ana Ortaklık Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 31 Aralık 2007 dönemine ilişkin sonuçlar nedeni ile 31 Aralık 2007 itibari ile zorunlu kar dağıtım gerekliliklerine tabi değildir.

NOT 29. YABANCI PARA POZİSYONU

31 Aralık 2007 tarihi itibariyle 2.913.209 EUR banka kredisi bulunmaktadır.

NOT 30. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

Bulunmamaktadır.

NOT 31. KARŞILIKLAR, ŞARTA BAĞLI VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

31.1 Taahhütler ve yükümlülükler

Grup’un 435.857 YTL’lik teminat mektubu yükümlülüğü bulunmaktadır.

31.2 Hukuki Konular

31.2.1 Kurum aleyhine açılan davalar

Kurum aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

31.2.2 Kurum tarafından açılan davalar

Kurum tarafından açılan dava bulunmamaktadır.

NOT 32. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Şirket, Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.’nin hisselerini Global Yatırım Holding A.Ş.’den 6 Ekim 2006 tarihinde devralmıştır. Şirket 15 Ekim 2007 tarihinde Okyanus Taahhüt A.Ş.’den Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Planlama A.Ş.’deki hisselerini satın almıştır. Maya Turizm Ltd. ise 14.03.2007 tarihinde devralınmıştır.

NOT 33. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA

Bulunmamaktadır.

NOT 34. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

NOT 35. DURDURULAN FAALİYETLER

Bulunmamaktadır.

NOT 36. ESAS FAALİYET GELİRLERİ

Esas Faaliyet Gelirleri	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Hisse Senedi Satış Geliri	-	438.045.608
Devlet Tahvili Satış Geliri	-	891.987.563
Hazine Bonosu Satış Geliri	-	62.464.168
Satışların Maliyetleri	-	(1.392.598.275)
Hisse Senedi Satış Geliri	-	(438.836.131)
Devlet Tahvili Satış Geliri	-	(62.382.211)
Hazine Bonosu Satış Geliri	-	(891.379.933)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	34.780	586.139
Toplam	34.780	485.203

NOT 37. FAALİYET GİDERLERİ

Faaliyet Giderleri	01.01.2007 – 31.12.2007	01.01.2006 – 31.12.2006
İMKB Hisse Borsa Payları	(29.999)	(912.296)
İMKB Tahvil Borsa Payı	(3.618)	(10.915)
İMKB Takasbank Sigorta Gideri	-	-
İMKB Takas Saklama	(382)	(7.909)
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri		
Toplamı	(33.999)	(931.120)
Personel Giderleri	(1.393.770)	(633.279)
Seyahat Giderleri	(85.882)	(31.513)
Kira Giderleri	(65.636)	(20.440)
Temsil ve Ağırılama Giderleri	(9.691)	-
Bakım Onarım Giderleri	(7.693)	-
Reklam İlan ve Tanıtım Giderleri	(61.362)	(18.886)
Sigorta Giderleri	(2.240)	-
Maddi Duran Varlık Amortismanı	(32.533)	(10.004)
İtfa ve Tüketim Payları	(81.885)	(7.804)
Danışmanlık Giderleri	(116.055)	(108.234)
Vergi Resim ve Harçlar	(64.419)	(50.135)
Taahhüt Giderleri	(56.855)	(34.209)
Bağış ve Yardımlar	(4.587)	-
Kırtasiye Giderleri	(7.192)	(13.815)
Haberleşme Giderleri	(40.947)	-
Diğer Giderler	(352.544)	(148.363)
Acenta Komisyon Gideri	-	(1.901.803)
Genel Yönetim Giderleri Toplamı	(2.383.291)	(2.978.485)
Faaliyet Giderleri Toplamı	(2.417.290)	(3.909.605)

NOT 38. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE KARLAR / GİDER VE ZARARLAR

Diğer Faaliyetlerden Gelirler	01.01.2007 – 31.12.2007	01.01.2006 – 31.12.2006
Hisse Senedi Satış Geliri	138.000	-
Devlet Tahvili Satış Geliri	313.905.657	-
Hazine Bonosu Satış Geliri	402.427	-
Diğer Menkul Kıymetler	11.621.936	-
İtfa ve Faiz Gelirleri	247.511	233.072
Kambiyo Karları	228.857	-
Negatif Şerhiye	6.159.679	-
Diğer	3.745	4.334
Toplam	332.707.812	237.406

İtfa ve faiz gelirlerinin tümü BPP faiz gelirinden oluşmuştur.

NOT 38. DİĞER FAALİYETLERDEN GELİR VE KARLAR / GİDER VE ZARARLAR (Devamı)

Diğer Faaliyetlerden Giderler	01.01.2007 – 31.12.2007	01.01.2006 – 31.12.2006
Hisse Senedi Satış Maliyeti	(129.000)	-
Hazine Bonosu Repo Satış Maliyeti	(402.240)	-
Devlet Tahvili Repo Satış Maliyeti	(313.709.302)	-
Diğer Menkul Kıymet Satış Maliyeti	(11.567.613)	-
Kur Farkı Giderleri	(236.540)	(454.403)
Reeskont Gideri	-	(2.077.726)
Özsermayeden pay alma yöntemiyle muhasebeleştirilen iştirakler	-	(59.899)
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	(2.232)	-
Diğer Faaliyetlerden Giderler	(2)	-
Toplam	(326.046.929)	2.592.028

Diğer faaliyetlerden giderler kuruluş farklarından, olağanüstü gider ve zararlar ise hisse senedi geçmiş yıl gelir reeskont iptalleri ile hazine bonosu-devlet tahvili geçmiş yıl gelir reeskont iptallerinden oluşmaktadır.

NOT 39. FİNANSMAN GİDERLERİ

Finansman Giderleri	31 Aralık 2007	31 Aralık 2006
Kısa Vadeli Kredi Faizleri	(36.536)	-
Teminat Mektubu Komisyonları	(1.474)	-
Toplam	(38.010)	-

NOT 40. NET PARASAL POZİSYON KAR-ZARARI

2007 yılında enflasyon düzeltilmesi yapılmadığından yoktur.

NOT 41. VERGİLER

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu, 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiş ve 5422 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununu yürürlükten kaldırmıştır.

Türkiye’de Kurumlar Vergisi oranı 2007 yılı için %20’dir (2006: %20). Bu oran, kurumların ticari kazancına vergi yasaları gereğince indirimi kabul edilmeyen giderlerin ilave edilmesi, vergi yasalarında yer alan istisna ve indirimlerin sonucu bulunacak safi kurum kazancına uygulanır. Kurumlar vergisi beyannamesi, hesap döneminin kapandığı ayı izleyen dördüncü ayın 25’inci günü akşamına kadar verilir ve ayın sonuna kadar ödenir. Vergi incelemesine yetkili makamlar beş yıl zarfında muhasebe kayıtlarını inceleyebilir ve hatalı işlem tespit edilirse ödenecek vergi miktarları değişebilir. Şirketler üçer aylık mali karları üzerinden %20 oranında geçici vergi hesaplar ve o dönemi izleyen ikinci ayın 10’uncu gününe kadar beyan edip 17’nci günü akşamına kadar öderler. Yıl içinde ödenen geçici vergi o yıla ait olup izleyen yıl verilecek kurumlar vergisi beyannamesi üzerinden hesaplanacak kurumlar vergisinden mahsup edilir.

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanuna göre; kurumlar, 1 Ocak 2007 tarihinden itibaren ilişkili kişilerle emsallere uygunluk ilkesine aykırı olarak tespit ettikleri bedel veya fiyat üzerinden mal veya hizmet alım ya da satımında bulunursa, kazanç tamamen veya kısmen transfer fiyatlandırması yoluyla örtülü olarak dağıtılmış sayılır. Alım, satım, imalat ve inşaat işlemleri, kiralama ve kiraya verme işlemleri, ödünç para alınması ve verilmesi, ikramiye, ücret ve benzeri ödemeleri gerektiren işlemler her hal ve şartta mal veya hizmet alım ya da satımı olarak değerlendirilir.

Kurumların, en az iki tam yıl süreyle aktiflerinde yer alan iştirak hisselerinin, gayrimenkullerinin, rüçhan hakkı, kurucu senedi ve intifa senetleri satışından doğan kazançlarının %75’i kurumlar vergisinden istisnadır. İstisnadan yararlanmak için söz konusu kazancın pasifte bir fon hesabında tutulması ve 5 yıl süre ile işletmeden çekilmemesi gerekmektedir. Satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi gerekir. Menkul kıymet ve gayrimenkul ticareti ve kiralaması ile uğraşan kurumların bu amaçla ellerinde bulundurdukları değerlerin satışından elde ettikleri kazançlar istisna kapsamı dışındadır.

Şirketin portföy işletmeciliğinden doğan kazancı 31 Aralık 2007 tarihi itibarıyla kurumlar vergisinden istisnadır. Şirketin, portföy işletmeciliğinden elde ettiği kazançta %15 olarak uygulanmakta olan vergi tevkifat oranı ise, 23 Temmuz 2006 tarihinden 1 Ekim 2006 tarihine kadar %10, 1 Ekim 2006 tarihinden sonra ise %0 olarak uygulanacaktır.

NOT 42. HİSSE BAŞINA KAZANÇ

Hisse başına kazanç miktarı, net dönem karının veya zararının Şirket hisselerinin dönem içindeki ağırlıklı ortalama pay adedine bölünmesiyle hesaplanır.

	01.01.2007 – 31.12.2007	01.01.2006 – 31.12.2006
Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)		
Net Dönem Karı / (Zararı)	4.240.369	(5.779.024)
Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Sayısı	38.460.423	31.940.933
Adi Hisselerin Ağırlıklı Ortalama Sayısı	38.460.423	31.940.933
Hisse Başına Kazanç / (Kayıp)	0,1103	(0,1809)

NOT 43. NAKİT AKIM TABLOSU:

Dönem sonları itibariyle nakit akım tabloları aşağıdaki gibidir.

	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	31.12.2007	31.12.2006
Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları	4.240.363	(5.779.024)
Net dönem karı / (zararı)	4.240.363	(5.779.024)
Esas faaliyetlerden sağlanan net nakitin net dönem kar/(zararı) ile mutabakatına yönelik ayarlamalar	(5.967.157)	31.227
Amortisman ve itfa payları	114.418	17.808
Kıdem tazminatı karşılığı	78.104	13.419
Negatif Şerefiye	(6.159.679)	-
Varlık ve borçlardaki değişimler	30.020.087	(5.747.797)
Alım satım amaçlı menkul kıymetlerde net (artış)	119.998	31.175.807
Ticari alacaklar	832.684	(1.806.066)
İlişkili kuruluşlardan alacaklar	13.310.470	(13.152.549)
Finansal Borçlar	5.000.000	-
Diğer dönen varlıklar	7.944	(589.426)
Ticari borçlar	(136.931)	(1.457.294)
İlişkili kuruluşlara borçlar	10.000.983	(93.962)
Diğer nakit girişler	801.199	-
Diğer borçlar	83.741	30.721
Esas faaliyetlerden dolayı net nakit girişi/(çıkışı)	28.293.293	8.359.434
Yatırım faaliyetleri	(12.203.289)	(16.820.104)
Maddi duran varlık alımları	(2.500.000)	(155.364)
Finansal Duran Varlıklar	(9.703.289)	(16.664.740)
Finansman faaliyetleri	(16.000.000)	347.161
Emisyon primi artışı	-	31.794
Temettü Ödemeleri	-	(6.488.707)
Nakit sermaye artışı	(16.000.000)	6.804.074
Toplam net nakit girişi (çıkışı)	90.004	(8.113.509)
1 Ocak itibariyle nakit ve nakit benzeri değerler	17.829	8.130.745
Dönem sonu itibariyle nakit ve nakit benzeri değerler	107.833	17.236

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

44.1 Risk Yönetimi Açıklamaları

Aşağıdaki tablo Grup'un parasal varlıklarının ve yükümlülüklerinin 31 Aralık 2007 itibari ile kalan vadelerine göre dağılımını göstermektedir:

Parasal Varlıklar (YTL)	<1 yıl	1.2 yıl	2.3 yıl	3.4 yıl	4.5 yıl	>5 yıl	Toplam
Kasa ve bankadan alacaklar	107.833	-	-	-	-	-	107.833
Menkul kıymetler	10	-	-	-	-	-	10
Kısa vadeli ticari ve diğer alacaklar	351.128	-	-	-	-	-	351.128
Uzun vadeli ticari ve diğer alacaklar	-	-	-	-	-	-	-
Finansal duran varlıklar	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	458.971	-	-	-	-	-	458.971
Parasal Yükümlülükler (YTL)							
Kısa vadeli finansal borçlar	4.982.170	-	-	-	-	-	4.982.170
Kısa vadeli ticari ve diğer borçlar	10.174.509	-	-	-	-	-	10.174.509
Uzun vadeli finansal borçlar	-	-	-	-	-	-	-
Uzun vadeli ticari ve diğer borçlar	-	-	-	-	-	-	-
Toplam	15.156.679	-	-	-	-	-	15.156.679
Net	(14.697.708)	-	-	-	-	-	(14.697.708)

44.2 Pera – Kentsel Birleşmesi

Şirket hisselerinin %99,99975'ine sahip olduğu Kentsel Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık ve Planlama A.Ş. ile devralma suretiyle birleşmesine ilişkin olarak 14.02.2008 tarihinde SPK'ya başvurmuştur. Söz konusu başvuru dosyası rapor tarihinde halen SPK tarafından incelenmekte olup birleşme sürecinin devam edebilmesi için SPK onayı beklenmektedir.