

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIM TABLOLARI	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-38
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-11
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	12
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR	13
NOT 5 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	14
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	15-17
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	18-19
NOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	20
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	21
NOT 10 BORÇ KARŞILIKLARI	21
NOT 11 TAAHHÜTLER KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	22
NOT 12 ÖZKAYNAKLAR	22-24
NOT 13 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	24
NOT 14 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	25
NOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER /GİDERLER	25
NOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER	26
NOT 17 FİNANSAL GELİRLER	26
NOT 18 FİNANSAL GİDERLER.....	26
NOT 19 HİSSE BAŞINA KAYIP/ KAZANÇ	27
NOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	27
NOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	27
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	28-34
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	35-36
NOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	36
NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	37-38

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2015
TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR**

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

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		61.600.670	63.246.957
Nakit ve nakit benzerleri	3	25.923.340	22.453.718
Finansal yatırımlar	4	34.881.197	39.810.458
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	256.870	245.260
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	35.855	22.884
Peşin ödenmiş giderler	9a	55.954	158.672
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		438.816	553.408
Diğer dönen varlıklar		8.638	2.557
Duran varlıklar		194.945.032	189.570.286
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	32.798	32.798
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	179.978.368	186.591.631
Maddi duran varlıklar	7	3.021.942	2.918.796
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		31.800	24.156
Peşin ödenmiş giderler	9b	11.880.124	2.905
TOPLAM VARLIKLAR		256.545.702	252.817.243

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2015
TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR**

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

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		740.756	883.269
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	169.475	270.065
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8b	24.578	20.229
Ertelenmiş gelirler		257.485	339.297
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10	87.328	58.032
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	10	7.668	5.516
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8c	194.222	190.130
Uzun vadeli yükümlülükler		1.464.760	1.320.593
Ertelenmiş gelirler		-	2.703
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	10	54.689	68.587
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	10	55.000	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8d	1.355.071	1.194.303
Özkaynaklar		254.340.186	250.613.381
Ödenmiş sermaye	12	84.000.000	84.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(18.622)	(19.855)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	6.064.760	5.836.575
Geçmiş yıllar karları		125.796.557	113.677.297
Net dönem karı		3.725.572	12.347.445
TOPLAM KAYNAKLAR		256.545.702	252.817.243

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Temmuz - 30 Eylül 2015	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014
Hasılat	13	4.606.238	1.504.834	5.191.737	1.749.797
Satışların maliyeti (-)	13	(1.730.227)	(547.079)	(1.569.854)	(455.056)
Brüt kar		2.876.011	957.755	3.621.883	1.294.741
Genel yönetim giderleri(-)	14	(3.600.598)	(881.886)	(2.372.437)	(796.492)
Pazarlama giderleri(-)		(604.313)	(78.315)	(451.784)	(117.697)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	374.846	68.214	925.626	665.177
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(9.146.264)	(3.063.617)	(398.152)	(196.374)
Esas faaliyet (zararı)/karı		(10.100.318)	(2.997.849)	1.325.136	849.355
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	10.374.920	(926)	6.053.459	(2.346.635)
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	(2.282.603)	(1.790.974)	(283.090)	(38.053)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		(2.008.001)	(4.789.749)	7.095.505	(1.535.333)
Finansal gelirler	17	7.819.253	3.800.105	2.997.964	1.012.729
Finansal giderler (-)	18	(2.085.680)	(3.136)	(651.902)	(148.653)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		3.725.572	(992.780)	9.441.567	(671.257)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-	-	-
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		3.725.572	(992.780)	9.441.567	(671.257)
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-	-	-
Dönem karı/(zararı)		3.725.572	(992.780)	9.441.567	(671.257)
Dönem karının dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		3.725.572	(992.780)	9.441.567	(671.257)
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	19	0,00044	(0,00012)	0,00112	(0,00008)
Durdurulan faaliyetlerde pay başına zarar		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		1.233	(1.919)	3.894	4.437
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/(kayıpları)		1.233	(1.919)	3.894	4.437
Toplam kapsamlı gelir/(gider)		3.726.805	(994.699)	9.445.461	(666.820)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		3.726.805	(994.699)	9.445.461	(666.820)

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden Sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Tanımlanmış fayda planları yeniden değ. ve ölçüm kazanç/(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	4.853	5.620.316	121.198.693	(7.305.137)	238.290.644
Toplam kapsamlı gelir	-	-	3.894	-	-	9.441.567	9.445.461
Transferler	-	-	-	216.259	(7.521.396)	7.305.137	-
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	8.747	5.836.575	113.677.297	9.441.567	247.736.105
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(19.855)	5.836.575	113.677.297	12.347.445	250.613.381
Toplam kapsamlı gelir	-	-	1.233	-	-	3.725.572	3.726.805
Transferler	-	-	-	228.185	12.119.260	(12.347.445)	-
30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(18.622)	6.064.760	125.796.557	3.725.572	254.340.186

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 VE 2014 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Not	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak - 30 Eylül 2015	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak - 30 Eylül 2014
İşletme faaliyetlerinden nakit akışlar			
Net dönem karı		3.725.572	9.441.567
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Hisse senedi değer (artışı)/azalışı	4	2.252.215	(3.567.706)
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık faiz gideri		24.646	72.737
Şüpheli alacak karşılığı	5	106.954	108.398
İştiraklerden temettü gelirleri		(691.028)	(1.031.409)
Alınan faizler		(1.366.441)	(2.341.316)
Amortisman ve itfa payları	14	221.318	185.697
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer değişikliği	6	8.672.072	-
Kıdem tazminatı karşılığı,net		26.502	16.566
Aktüeryal kazanç		1.233	-
Maddi duran varlık satış karı		-	99.417
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı		9.014.000	-
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		21.987.043	2.983.951
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki değişim	5	(118.564)	(24.138)
Diğer alacaklar ve dönen varlıklardaki değişim		(11.678.961)	71.930
Ticari borçlardaki değişim	5	(100.590)	(114.915)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		116.142	387.401
Ödenen kıdem tazminatı		(40.400)	(31.537)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		10.164.670	3.272.692
Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
Yapılmakta olan yatırımlardaki artış	6	(181.200)	(1.935.614)
Maddi duran varlık alımları	7	(312.289)	(391.217)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı ile elde edilen nakit		6.087.702	-
Satılan duran varlıklardan elde edilen nakit tutarı		(19.819)	(34.027)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları		(17.637.609)	-
Menkul kıymet alımı sebebiyle yapılan ödemeler		(336.602)	(10.516.559)
Menkul kıymet satışı sebebiyle elde edilen nakit		3.647.300	8.781.073
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(8.752.517)	(4.096.344)
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları			
İştiraklerden temettü geliri	16	691.028	1.031.409
Alınan faizler	17	1.366.441	2.341.316
Finansal faaliyetlerde elde edilen net nakit		2.057.469	3.372.725
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış	3	3.469.622	2.549.073
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	22.453.718	21.843.156
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	25.923.340	24.392.229

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

Şirket’in yönetime, yatırımlara ve portföy yönetimine ilişkin esasları Sermaye Piyasası Kurulu’nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata tabidir. Şirket; 21 Haziran 2006 tarih ve 26205 no.lu Resmi Gazete’de yayınlanan 5520 no.lu Kurumlar Vergisi Kanunu’nun 5. maddesinin 1. fıkrasının d bendi uyarınca Kurumlar Vergisinden istisnadır.

Şirket’in adresi, ticaret sicil kaydı ile vergi dairesi, vergi no’su ve iletişim araçları aşağıda açıklanmıştır.

Merkez Adresi : 100. Yıl Mahallesi, Kuleli Sokak, No:3/3-4 Gaziosmanpaşa
ÇANKAYA/ANKARA
Kuruluş Yılı : 21 Ağustos 2000
Ticaret Sicil Numarası : 156707
Vergi Dairesi : Cumhuriyet
Vergi Numarası : 095 010 2875
Telefon – Faks : 0 312 447 65 00 - 0 312 447 65 75

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

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail Tarman (*)	51,00	42.840.006	51,00	42.840.006
Halka Arz	49,00	41.159.994	49,00	41.159.994
	100	84.000.000	100	84.000.000

(*) Şirket’in 6 Mart 2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Genel Kurulu’na ilişkin hazirun cetveline göre İsmail Tarman’ın Şirket sermaye içindeki payı %81,60’dır.

Şirket’in sermayesi 84.000.000 TL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2014: 84.000.000 TL). Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL ’dir. Sermaye her bir 1Kr itibari değerinde 8.400.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

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

Şirket 7-8 Şubat 2002 tarihleri itibarıyla hisselerinin %49’nu halka arz etmiştir. Hisseler 14 Şubat 2002 tarihinden itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

5 Ekim 2009 tarihinde Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı, Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı ve Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Güvenlik Temizlik Ticaret ve Sanayi A.Ş.’nin Şirket’te sahip oldukları ve Şirket’in 84.000.000 TL olan çıkartılmış sermayesinin %51’ini temsil eden hisse senetlerinin İsmail Tarman’a satılması amacıyla bir hisse satış anlaşması imzalanmıştır. Satışa konu hisse senetlerinin 33.600.000 TL nominal değerli kısmı A grubu ve 9.240.006 TL nominal değerdeki kısmı ise B grubudur.

Hisse devir bedeli, 1 TL nominal değerdeki beher A grubu imtiyazlı hisse senedi için 2,68141 TL ve 1 TL nominal değerdeki beher B grubu hisse senedi için ise 1,28838 TL olmak üzere hisselerin tamamı için 102.000.015 TL olarak gerçekleşmiştir. Satışa konu hisselerin devri 24 Kasım 2009 tarihinde tamamlanmıştır.

Rapor dönemi içinde Şirket’in ortalama personel sayısı 15’dir (2014: 15).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

İlişikteki ara dönem özet finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Şirket, 30 Eylül 2015 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK’nın Seri: XII, 14.1No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

İşletmeler, TMS 34 standardına uygun olarak ara dönem finansal tablolarını tam set veya özet olarak hazırlamakta serbesttirler. Şirket bu çerçevede, ara dönemlerde özet finansal tablo hazırlamayı tercih etmiştir.

Şirket’in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket’in 31 Aralık 2014 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları (Devamı)

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal yatırımlar ile yatırım amaçlı gayrimenkuller dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008, 9 Ocak 2009 ve 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. SPK’nın 28 Temmuz 2011 tarihli “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” hükümleri doğrultusunda portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgiler de tavsiye edilen dipnot formatına uygun olarak ekli finansal tablo dipnotlarında sunulmuştur (Not 25).

2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in cari dönem konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmaktadır.

2.1.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket’in mali tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

2.2 Yabancı Para Çevrimi

a) Fonksiyonel para birimi ve raporlama para birimi

Şirket’in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket’in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

b) İşlemler ve Bakiyeler

Yabancı para ile yapılan işlemler, işlemin gerçekleştiği tarihte geçerli olan döviz kuru kullanılarak fonksiyonel para birimine çevrilir. Bu işlemlerden doğan ve yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülüklerin yılsonu döviz kuru çevriminden doğan kur farkı kar ve zararı kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki değişiklikler

Şirket, UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (“UFRYK”) tarafından yayınlanan ve 30 Eylül 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 19’deki değişiklik, “Tanımlanmış fayda planları”; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2010-2012 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
- Yıllık İyileştirmeler 2011-2013 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS’nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

b) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palımye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzerliği sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki değişiklikler (Devamı)

b) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TFRS 14, “Düzenleyici erteleme hesapları”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenleyici erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10’un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin nihai sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standartta değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, ‘Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler’, satış yöntemlerine ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, ‘Financial araçlar: Açıklamalar’, TFRS 1’e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, ‘Çalışanlara sağlanan faydalar’ iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’ bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1 “Finansal Tabloların Sunuluşu”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muhafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki değişiklikler (Devamı)

b) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, ‘Finansal araçlar’; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi zararı modelini de içermektedir.

2.4 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Geçmiş yıl finansal tablolarını yeniden düzenlemeyi gerektirecek muhasebe politikası değişikliği ve önemli hata bulunmamaktadır.

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.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS/IFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS/TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Kasa	1.423	3.902
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduatlar	7.448	16.265
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	25.722.496	22.386.392
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	191.973	47.159
	25.923.340	22.453.718

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Para Cinsi</u>	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
TL	4.937	3.127
ABD DOLARI	1.012	11.778
AVRO	1.499	1.360
	7.448	16.265

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Para Cinsi</u>	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
TL	-	4.719.841
ABD Doları	19.187.236	15.786.287
AVRO	6.535.260	1.880.264
	25.722.496	22.386.392

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, TL cinsinden vadeli mevduat bulunmamaktadır (2014: % 10,59), ABD DOLARI cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 2,25 (2014: %2,11) ve AVRO cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 1,85’dir (2014: % 1,75). Mevduatların ortalama vadeleri 35 gündür.

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 22’de açıklanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar	16.907.522	16.595.568
Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal yatırımlar	17.973.675	23.214.890
	34.881.197	39.810.458

Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal yatırımların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

<u>Borsada işlem gören hisse senetleri</u>	Hisse Oranı %	30 Eylül 2015	Hisse Oranı %	31 Aralık 2014
Emlak Konut GMYO	<1	17.973.675	<1	23.214.890
		17.973.675		23.214.890

Borsada işlem gören finansal yatırımlar borsa rayiç değeri ile değerlendirilmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 2.252.215 TL tutarındaki olumsuz değerlendirme farkı “Yatırım faaliyetlerinden gelirler” altında gösterilmiştir (Not 16).

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Finansal yatırımların alım maliyeti	19.282.052	22.271.052
Gerçeğe uygun değer farkı (zarar)/kar	(1.308.377)	943.838
Rayiç Bedel	17.973.675	23.214.890

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Gerçeğe uygun değer farkı açılış	943.838	(5.892.391)
Dönem içi değer (azalış)/artış (Not 16)	(2.252.215)	6.836.229
Gerçeğe uygun değer farkı dönem sonu	(1.308.377)	943.838

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların sözleşmeye bağlı kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

	30 Eylül 2015
90- 180 gün	16.907.522

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015
Devlet tahvili	%9.15

Finansal yatırımlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 22’de açıklanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ticari alacaklar	1.598.971	1.766.478
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.342.101)	(1.521.218)
	256.870	245.260

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 332.794 TL (31 Aralık 2014: 203.314 TL) tutarındaki kısmının vadesi geçmiş olup, vadesi geçmiş olmasına rağmen bu alacaklar tahsil edilebilir olduğu düşünüldüğü için karşılık ayrılmamıştır.

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.342.101 TL (31 Aralık 2014: 1.521.218 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir.

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesi ve borçlu firmalara ulaşılama durumlarına dayanılarak belirlenmiştir.

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

	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014
1 Ocak itibarıyla	(1.521.218)	(1.536.714)
Tahsilatlar	286.071	106.891
Dönem gideri	(106.954)	(108.398)
30 Eylül itibarıyla	(1.342.101)	(1.538.221)

b) Ticari Borçlar:

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

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ticari borçlar	169.475	270.065
	169.475	270.065

Belli mal ve hizmetlerin satın alınmasına ilişkin ortalama ödeme vadesi 10 gündür. Şirket'in, tüm borçlarının kredilendirme süresi içerisinde ödenmesini temin etmek üzere uygulamaya koyduğu finansal risk yönetimi politikaları bulunmaktadır.

Ticari alacaklar ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 22'de verilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2014 tarihi						Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	30 Eylül 2015 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam		Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Obaköy İş Merkezi	30.12.2014	29.710.000	83.043	-	-	29.793.043	(83.043)	30.12.2014	29.710.000
Haşim İşcan İş Merkezi	22.12.2014	14.241.410	31.500	-	-	14.272.910	(31.500)	22.12.2014	14.241.410
Kuleli Sok. No:3	14.11.2014	625.913	-	-	-	625.913	-	14.11.2014	625.913
Kocaeli Dilovası Arsası	30.12.2014	1.426.000	-	-	-	1.426.000	-	30.12.2014	1.426.000
Farabi Sok. No:27	26.11.2014	3.430.000	-	-	-	3.430.000	-	26.11.2014	3.430.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	30.12.2014	4.533.380	-	-	-	4.533.380	-	30.12.2014	4.533.380
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	30.12.2014	2.547.720	-	-	-	2.547.720	-	30.12.2014	2.547.720
Beykoz Riva Arsa Parsel 1672	30.12.2014	17.715.000	-	-	-	17.715.000	-	30.12.2014	17.715.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037	30.12.2014	1.548.000	-	-	-	1.548.000	-	30.12.2014	1.548.000
Beykoz Riva 25 adet arsa	30.12.2014	17.971.962	-	-	-	17.971.962	-	30.12.2014	17.971.962
Borazan Sokak Arsa parsel 31	25.11.2014	3.306.000	-	-	-	3.306.000	-	25.11.2014	3.306.000
Arjantin Caddesi parsel 38	25.11.2014	2.537.000	148.801	-	-	2.685.801	(148.801)	25.11.2014	2.537.000
Mühye parsel 519 (*)	-	-	6.000.128	-	118.251	6.118.379	(238.379)	15.05.2015	5.880.000
Mühye parsel 711 (*)	-	-	1.736.384	-	36.012	1.772.396	(105.396)	07.05.2015	1.667.000
Mühye parsel 808 (*)	-	-	366.635	-	2.500	369.135	(19.135)	17.04.2015	350.000
Mühye parsel 809 (*)	-	-	1.284.837	-	24.700	1.309.537	(59.537)	25.03.2015	1.250.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Eski Atakule AVM Arazisi (**)	31.12.2014	70.800.000	7.986.281	-	-	78.786.281	(7.986.281)	31.12.2014	70.800.000
Eski Alaaddin Otel Arazisi (***)	30.12.2014	15.760.000	-	(15.760.000)	-	-	-	30.12.2014	-
Yatırımlar (****)	-	439.246	181.200	-	(181.463)	438.983	-	-	438.983
	-	186.591.631	17.818.809	(15.760.000)	-	188.650.440	(8.672.072)	-	179.978.368

(*) Şirket yönetimi yapmış olduğu fizibilite çalışmaları kapsamında Ankara İli, Mühye Köyü Mevkii'nde gelecek yıllarda proje geliştirmek amacıyla çeşitli parsellerde ticari alan satın almıştır.

(**) Mülkiyeti Şirkete ait olan Cinnah Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirket yönetim kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 21.11.2013 tarih 66770991-1649 sayılı yıkım ruhsatı verilmiştir, ayrıca T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından 20.12.2013 tarih 21335995/06.06/108/2321 sayılı yazısı ile yapılacak alışveriş merkezinin mimari projeleri onaylanmıştır. Söz konusu gayrimenkulun gerçeğe uygun değeri önceki yıl gelir indirgeme yöntemine göre değerlendirirken, yıkılma ruhsatının alınmasından sonra arsasının emsal bedeli üzerinden değerlendirilmiştir. 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yıkım devam etmekte olup, bir yandan da fore kazık imalatları sürdürülmektedir. Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla ilave olan 7.986.281 TL tutarındaki rakam yıkım için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

(***) Şirket yönetimi 16 Haziran 2015 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Antalya İli, Alanya İlçesi Avsallar Köyü Çamlıçukur Mevkii'nde yer alan Eski Alaaddin Otel arazisinin satışını gerçekleştirmiştir.

(****) Şirket yönetimi 3 Kasım 2011 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Atakule AVM'nin kule hariç alışveriş merkezinin tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir. 30 Eylül 2015 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 181.200TL, Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2013 tarihi					Gerçeğe uygun değerdeki artış / azalış	30 Eylül 2014 tarihi		
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	İlaveler	Çıkışlar	Transfer		Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	
Atakule AVM (*)	30.12.2013	68.150.000	-	-	-	68.150.000	-	30.12.2013	68.150.000
Obaköy İş Merkezi	30.12.2013	26.350.000	-	-	-	26.350.000	-	30.12.2013	26.350.000
Alaaddin Otel	30.12.2013	23.540.000	-	-	-	23.540.000	-	30.12.2013	23.540.000
Haşim İşcan İş Merkezi	30.12.2013	12.920.000	-	-	-	12.920.000	-	30.12.2013	12.920.000
Kuleli Sok. No:3	30.12.2013	533.232	-	-	-	533.232	-	30.12.2013	533.232
Kocaeli Dilovası Arsası	30.12.2013	790.000	-	-	-	790.000	-	30.12.2013	790.000
Farabi Sok. No:27	30.12.2013	3.348.000	-	-	-	3.348.000	-	30.12.2013	3.348.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978(**)	30.12.2013	4.315.039	-	-	-	4.315.039	-	30.12.2013	4.315.039
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979(**)	30.12.2013	2.424.961	-	-	-	2.424.961	-	30.12.2013	2.424.961
Beykoz Riva Arsa parsel 1672(**)	30.12.2013	17.010.000	-	-	-	17.010.000	-	30.12.2013	17.010.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037(**)	30.12.2013	1.520.000	-	-	-	1.520.000	-	30.12.2013	1.520.000
Beykoz Riva 25 adet arsa(***)	30.12.2013	15.940.000	-	-	-	15.940.000	-	30.12.2013	15.940.000
Borazan Sokak Arsa parsel 31 (****)	30.12.2013	3.066.000	-	-	-	3.066.000	-	30.12.2013	3.066.000
Arjantin Caddesi parsel 38 (****)	30.12.2013	2.437.500	-	-	-	2.437.500	-	30.12.2013	2.437.500
Yatırımlar(*****)	30.12.2013	614.686	1.935.614	-	-	2.550.300	-	30.12.2013	2.550.300
		182.959.418	1.935.614	-	-	184.895.032	-		184.895.032

(*) Mülkiyeti Şirkete ait olan Cinnah Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirket yönetim kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 21.11.2013 tarih 66770991-1649 sayılı yıkım ruhsatı verilmiştir, ayrıca T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından 20.12.2013 tarih 21335995/06.06/108/2321 sayılı yazısı ile yapılacak alışveriş merkezinin mimari projeleri onaylanmıştır. Söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri önceki yıl gelir indirgeme yöntemine göre değerlendirirken, yıkılma ruhsatının alınmasından sonra arsasının emsal bedeli üzerinden değerlendirilmiştir.

(**) Şirket yönetiminin almış olduğu karar ile İstanbul ili , Beykoz ilçesi , Riva'da bulunan 2037 parsel arsaya tanıtım ofisi ve çevre tanzim çalışmaları yapılmıştır.

(***) Şirket yönetimi yapmış olduğu fizibilite çalışmaları kapsamında İstanbul ili, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği Mevkii'nde gelecek yıllarda proje geliştirmek amacıyla çeşitli parsellerde konut ve ticari alan satın alınmıştır.

(****) Şirket yönetimi yapmış olduğu fizibilite çalışmaları kapsamında Ankara ili, Çankaya ilçesi , Gaziosmanpaşa mahallesi'nde, Arjantin caddesi ve Borazan sokakta toplamda 779 metrekare 2 adet arsa, gelecek yıllarda proje geliştirmek amacıyla satın alınmıştır.

(*****) Şirket yönetimi 3 Kasım 2011 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Atakule AVM'nin kule hariç alışveriş merkezinin tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir. 30 Eylül 2014 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 2.550.300 TL , Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusuna almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2015	1 Ocak - 30 Eylül 2014
Açılış bakiyesi	186.591.631	182.959.418
İlaveler	17.818.809	1.935.614
Çıkışlar	(15.760.000)	-
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kayıp	(8.672.072)	-
Kapanış bakiyesi	179.978.368	184.895.032

Şirket'in 30 Eylül 2015 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşları olan REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir.

Kuleli Sokak'ta bulunan binanın Şirket Yönetimi tarafından kullanılan kısmı maddi duran varlıklar altında maliyet değeri ile, kullanılmayan kısmı ise yatırım amaçlı gayrimenkuller altında gerçeğe uygun değeri üzerinden gösterilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden 30 Eylül 2015 tarihinde biten dönem içerisinde 3.620.421 TL kira geliri elde edilmiştir (30 Eylül 2014: 4.531.218 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 26.852 TL işletme giderine katlanılmıştır (30 Eylül 2014: 87.412 TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	494.063	1.300.072	3.890.126
İlaveler	-	294.273	18.016	312.289
Çıkışlar	-	-	-	-
30 Eylül 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	788.336	1.318.088	4.202.415
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	(208.182)	(8.119)	(755.029)	(971.330)
İlaveler	(30.749)	(103.537)	(74.857)	(209.143)
Çıkışlar	-	-	-	-
30 Eylül 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	(238.931)	(111.656)	(829.886)	(1.180.473)
30 Eylül 2015 itibarıyla net defter değeri	1.857.060	676.680	488.202	3.021.942

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	365.738	1.162.505	3.624.234
İlaveler	-	-	391.217	391.217
Çıkışlar	-	-	(271.701)	(271.701)
30 Eylül 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	365.738	1.282.021	3.743.750
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	(167.183)	(170.073)	(716.246)	(1.053.502)
İlaveler	(30.749)	(55.258)	(92.910)	(178.917)
Çıkışlar	-	-	202.079	202.079
30 Eylül 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	(197.932)	(225.331)	(607.077)	(1.030.340)
30 Eylül 2014 itibarıyla net defter değeri	1.898.059	140.407	674.944	2.713.410

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer Alacaklar

<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Diğer çeşitli alacaklar (*)	35.855	22.884

(*) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi vergi dairesinden ve personelden olan alacaklarından oluşmaktadır.

<u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u>	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Verilen depozito ve teminatlar (*)	32.798	32.798

(*) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla verilen depozito ve teminatlar hesabının bakiyesi gayrimenkulların elektrik ve yakıt giderleri için verilen teminatlardan oluşmaktadır.

b) Diğer borçlar

<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Diğer çeşitli borçlar (*)	24.578	20.229

(*) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla diğer çeşitli borçlar hesabının bakiyesi şirket kredi kartı borçları ve personele ödenecek vekalet borçlarından oluşmaktadır.

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Ödenecek vergi ve fonlar	149.859	154.701
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	44.363	35.429
	194.222	190.130

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Alınan depozito ve teminatlar (*)	1.355.071	1.194.303
	1.355.071	1.194.303

(*) Kiracılarından alınan kira depozitoları ve teminatlarından oluşmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 9 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Gelecek aylara ait giderler	55.954	158.672
	55.954	158.672

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Verilen avanslar (*)	11.866.631	-
Gelecek yıllara ait giderler	13.493	2.905
	11.880.124	2.905

(*) 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket tarafından Atakule AVM binasının yapılması için taşeron firmaya verilen avanslardan oluşmaktadır.

NOT 10 – BORÇ KARŞILIKLARI

Şirket'in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde ayırmış olduğu karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	87.328	58.032
Diğer kısa vadeli karşılıklar	7.668	5.516
	94.996	63.548

Uzun vadeli karşılıklar

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	54.689	68.587
Diğer uzun vadeli karşılıklar (*)	55.000	55.000
	109.689	123.587

(*) Söz konusu tutar, Atakule Alışveriş Merkezi'ndeki bir kiracı tarafından Şirket'e karşı açılan ve halen devam etmekte olan bir dava için ayrılan karşılığı ifade etmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 11 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket’in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Alınan teminatlar	18.840.999	3.781.265
Alınan İpotekler	35.000	35.000
Şirket tarafından verilen TRİ’ler	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı (*)	213.600	455.600
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ’ler	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ’lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	213.600	455.600

(*) TRİ’lerin tümü TL cinsinden teminat mektubundan oluşmakta olup, 85.000 TL (2014: 85.000 TL) tutarındaki kısmı “Atakule AVM Dünya Turu Kampanyası Çekilişi” için Milli Piyango İdaresi Genel Müdürlüğü’ne verilen süresiz teminat mektubundan kaynaklanmaktadır.

Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Şirket’in özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla %0,08’dir.

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket’in 30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015		31 Aralık 2014	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail Tarman	51,00	42.840.006	51,00	42.840.006
Halka Arz	49,00	41.159.994	49,00	41.159.994
	100	84.000.000	100	84.000.000

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

a) Sermaye (Devamı)

Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL’dir.

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

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Yasal yedekler (*)	6.064.760	5.836.575

(*) Yasal yedekler Türk Ticaret Kanunu’na göre ayrılan birinci ve ikinci tertip yasal yedeklerden oluşmaktadır. Birinci tertip yasal yedekler, tüm yedekler tarihi (enflasyona göre endekslenmemiş) ödenmiş sermayenin %20’sine erişene kadar, geçmiş dönem ticari karının yıllık %5’i oranında ayrılır. İkinci tertip yasal yedekler, birinci tertip yasal yedek ve temettülerden sonra, tüm nakdi temettü dağıtımları üzerinden yıllık %10 oranında ayrılır.

SPK’nın 1 Ocak 2008 tarihine kadar geçerli olan gereklilikleri uyarınca enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo denkleştirme işleminde ortaya çıkan ve “geçmiş yıllar zararı”nda izlenen tutarı, SPK’nın kar dağıtımına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, enflasyona göre düzeltilmiş finansal tablolara göre dağıtılabilecek kar rakamı bulunurken indirim kalemi olarak dikkate alınmaktaydı. Bununla birlikte, “Geçmiş yıllar zararları”nda izlenen söz konusu tutar, varsa dönem karı ve dağıtılmamış geçmiş yıl karları, kalan zarar miktarının ise sırasıyla olağanüstü yedek akçeler, yasal yedek akçeler, özkaynak kalemlerinin enflasyon muhasebesine göre düzeltilmesinden kaynaklanan sermaye yedeklerinden mahsup edilmesi mümkün bulunmaktaydı.

Yine 1 Ocak 2008 tarihine kadar geçerli olan uygulama uyarınca, enflasyona göre düzeltilen ilk finansal tablo düzenlenmesi sonucunda özkaynak kalemlerinden “Sermaye, emisyon primi, yasal yedekler, statü yedekleri, özel yedekler ve olağanüstü yedek” kalemlerine bilançoda kayıtlı değerleri ile yer verilmekte ve bu hesap kalemlerinin düzeltilmiş değerleri toplu halde özkaynak grubu içinde “Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları” hesabında yer almaktaydı. Tüm özkaynak kalemlerine ilişkin “Özsermaye enflasyon düzeltmesi farkları” sadece bedelsiz sermaye artırımı veya zarar mahsubunda, olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımı; nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilmekteydi.

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre “Ödenmiş sermaye”, “Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler” ve “Hisse senedi ihraç primleri”nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

“Ödenmiş sermaye”den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, “Ödenmiş sermaye” kaleminden sonra gelmek üzere açılacak “Sermaye düzeltmesi farkları” kalemiyle; “Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler” ve “Hisse senedi ihraç primleri”nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa “Geçmiş yıllar kar / zararıyla”, ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (Devamı)

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Şirket’in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla 56.613.866 TL (31 Aralık 2014: 52.278.357 TL)’dir.

Kar Dağıtımı:

Sermaye Piyasası Kurulu’nca (Kurul) 27 Ocak 2010 tarihinde 2009 yılı faaliyetlerinden elde edilen karların dağıtım esasları ile ilgili olarak; payları borsada işlem gören anonim ortaklıklar için, herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine (31 Aralık 2008: %20), bu kapsamda, kar dağıtımının Kurul’un Seri:IV, No:27 sayılı “Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği”nde yer alan esaslar, ortaklıkların esas sözleşmelerinde bulunan hükümler ve şirketler tarafından kamuya açıklanmış olan kar dağıtım politikaları çerçevesinde gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

NOT 13 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak 30 Eylül 2015	1 Temmuz 30 Eylül 2015	1 Ocak 30 Eylül 2014	1 Temmuz 30 Eylül 2014
Hasılat				
Kira gelirleri	3.620.421	1.188.831	4.531.218	1.530.194
Ortak alan katılım payı gelirleri	985.817	316.003	659.860	219.603
Diğer satışlar	-	-	659	-
TOPLAM	4.606.238	1.504.834	5.191.737	1.749.797
Satılan hizmet maliyeti				
Obaköy İM ortak alan giderleri	(820.443)	(251.700)	(706.456)	(252.555)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(586.234)	(167.536)	(666.296)	(158.472)
Personel ücret ve giderleri	(174.381)	(54.711)	(156.288)	(45.017)
Haşim İşcan ortak alan giderleri	(147.015)	(72.407)	-	-
Vergi resim ve harçlar	(2.154)	(725)	-	988
Atakule AVM ortak alan giderleri	-	-	(40.814)	-
TOPLAM	(1.730.227)	(547.079)	(1.569.854)	(455.056)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak 30 Eylül 2015	1 Temmuz 30 Eylül 2015	1 Ocak 30 Eylül 2014	1 Temmuz 30 Eylül 2014
Personel ücret giderleri	1.882.463	565.304	1.438.478	489.503
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	603.398	143.849	249.874	70.972
Vergi resim ve harçlar	490.171	18.706	55.758	21.004
Amortisman giderleri	212.867	76.111	178.916	65.639
Danışmanlık	93.717	20.848	107.351	33.155
Kira giderleri	63.046	22.326	58.696	19.361
Aidat ve üyelik giderleri	43.946	16.689	44.514	19.671
Temsil ağırlama	40.474	14.508	67.827	24.187
İtfâ payları	8.451	2.817	6.781	2.367
Diğer	162.065	728	164.242	50.633
TOPLAM	3.600.598	881.886	2.372.437	796.492

NOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

	1 Ocak 30 Eylül 2015	1 Temmuz 30 Eylül 2015	1 Ocak 30 Eylül 2014	1 Temmuz 30 Eylül 2014
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Konusu kalmayan karşılıklar	286.071	65.156	179.411	56.375
Diğer	88.775	3.058	746.215	608.802
TOPLAM	374.846	68.214	925.626	665.177
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer azalışı (Not 6)	(8.672.072)	(2.874.615)	-	-
Karşılık giderleri	(184.043)	(46.714)	(241.538)	(124.716)
Diğer	(290.149)	(142.288)	(156.614)	(71.658)
TOPLAM	(9.146.264)	(3.063.617)	(398.152)	(196.374)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 16 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2015	1 Nisan- 30 Eylül 2015	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Nisan- 30 Eylül 2014
Yatırım faaliyetlerinden gelirler				
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	9.014.000	-	-	-
Finansal yatırımlardan iştirak kazancı	691.028	1	1.031.409	-
Menkul kıymet satış karı	669.892	(927)	1.354.927	-
Hisse senedi değer artışı	-	-	3.567.706	(2.346.631)
Maddi duran varlık satış karı	-	-	99.417	(4)
	10.374.920	(926)	6.053.459	(2.346.635)

Yatırım faaliyetlerinden giderler

Hisse senedi değer azalışı	(2.252.215)	(1.790.207)	-	-
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık faiz gideri	(24.646)	(135)	(72.737)	(37.777)
Hazine bonosu komisyon gideri	-	-	(206.784)	-
Diğer	(5.742)	(632)	(3.569)	(276)
	(2.282.603)	(1.790.974)	(283.090)	(38.053)

NOT 17 - FİNANSAL GELİRLER

30 Eylül 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 30 Eylül 2015	1 Temmuz 30 Eylül 2015	1 Ocak 30 Eylül 2014	1 Temmuz 30 Eylül 2014
Kambiyo karları	6.425.909	3.254.965	636.932	235.687
Mevduat faiz geliri	1.366.441	538.901	2.341.316	771.162
Fon gelirleri	26.903	6.239	19.716	5.880
	7.819.253	3.800.105	2.997.964	1.012.729

NOT 18 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak 30 Eylül 2015	1 Temmuz 30 Eylül 2015	1 Ocak 30 Eylül 2014	1 Temmuz 30 Eylül 2014
Kambiyo zararı	2.085.680	3.136	651.902	148.653
	2.085.680	3.136	651.902	148.653

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 19 - HİSSE BAŞINA (KAYIP)/ KAZANÇ

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren ara dönemler için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 30 Eylül 2015	1 Temmuz 30 Eylül 2015	1 Ocak 30 Eylül 2014	1 Temmuz 30 Eylül 2014
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000
Net dönem karı	3.725.572	(992.780)	9.441.567	(671.257)
Hisse başına kar	0,00044	(0,00012)	0,00112	(0,00008)

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	30 Eylül 2014
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	937.940	541.486

(*) Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdürü için sağlanan diğer faydalar ve maaş ödemelerinden oluşmaktadır.

NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sınırlar kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

Şirket, sermayesini portföy çeşitlemesiyle yatırım riskini en düşük seviyeye indirerek yönetmeye çalışmaktadır. Şirket'in amacı; gelir getiren bir işletme olarak devamlılığını sağlamak, hissedar ve kurumsal ortakların faydasını gözetmek aynı zamanda sermayenin maliyetini azaltarak ve piyasa ortalamalarında net yükümlülük/öz kaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

Sermayeyi yönetirken Şirket'in hedefleri ortaklarına getiri diğer paydaşlarına fayda sağlamak ve sermaye maliyetini azaltmak amacıyla en uygun sermaye yapısını sürdürmek için Şirket'in faaliyette bulunabilirliğinin devamını korumaktır.

Sermaye yapısını korumak veya yeniden düzenlemek için Şirket ortaklara ödenecek temettü tutarını belirlemekte yeni hisseler çıkarabilmekte ve borçlanmayı azaltmak için varlıklarını satabilmektedir.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2015	31 Aralık 2014
Toplam yükümlülükler	2.000.831	2.016.727
Hazır değerler	(25.923.340)	(22.453.718)
Net yükümlülük	(23.922.509)	(20.436.991)
Özkaynaklar	254.340.186	250.613.381
Toplam sermaye	84.000.000	84.000.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	(%9)	(%8)

b) Finansal risk faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski ve fiyat riski) ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Grubun risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Şirket'in finans departmanı tarafından finansal risk tanımlanır, değerlendirilir ve riskin azaltılmasına yönelik araçlar kullanılır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.1) Kredi riski

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalan kredi riskleri

30 Eylül 2015	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer (***)
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	256.870	-	68.653	25.921.917	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	230.519	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(70.545)	-	68.653	25.921.917	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	327.415	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	230.519	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	17.973.675
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.342.101	-	-	-	19.282.052
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.342.101)	-	-	-	(1.308.377)
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

(***) B tipi likit fonlarda dahil edilmiştir.

(****) Finansal yatırımlardan oluşmaktadır (Not 4).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.1) Kredi riski (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2014	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer (***)
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	245.260	-	55.682	22.449.816	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	235.196	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(87.534)	-	55.682	22.449.816	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	332.794	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	295.196	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	23.214.890
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.521.218	-	-	-	22.271.052
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.521.218)	-	-	-	943.838
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

(*) Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

(**) Teminatlar, müşterilerden alınan teminat senetleri, teminat çekleri ve ipoteklerden oluşmaktadır.

(***) B tipi likit fonlarda dahil edilmiştir.

(****) Finansal yatırımlardan oluşmaktadır (Not 4).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket’e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket’in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin finansal durumları devamlı olarak izlenmektedir.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu:

30 Eylül 2015	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	161.218	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	73.565	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	92.632	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	327.415	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	230.519	-

31 Aralık 2014	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	162.877	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	65.545	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	104.372	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	332.794	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	295.196	-

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların devamını sağlamak suretiyle, yönetir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Aşağıdaki tablo, Şirket’in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

Likidite riski tablosu:

30 Eylül 2015

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Ticari borçlar	169.475	169.475	164.770	-	4.705	-
Diğer borçlar	218.800	218.800	218.800	-	-	-
	388.275	388.275	383.570	-	4.705	-

31 Aralık 2014

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Ticari borçlar	270.065	270.065	170.988	99.077	-	-
Diğer borçlar	210.359	210.359	210.359	-	-	-
	480.424	480.424	381.347	99.077	-	-

b.3) Piyasa riski yönetimi

Şirket’in faaliyetleri döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Cari yılda Şirket’in maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket 2015 yılının ilk dokuz ayında ve 2015 yılında ihracat ve ithalat yapmamıştır. Şirket’in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2015

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	1.908.438	6.298.990	25.698.865
Parasal finansal varlıklar	1.908.438	6.298.990	25.698.865
Toplam varlıklar	1.908.438	6.298.990	25.698.865
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(163.324)	(193.969)	(1.149.068)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(163.324)	(193.969)	(1.149.068)
Toplam yükümlülükler	(163.324)	(193.969)	(1.149.068)
Net bilanço pozisyonu	1.745.114	6.105.021	24.549.797
Net yabancı para varlık pozisyonu	1.745.114	6.105.021	24.549.797

31 Aralık 2014

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	667.077	6.812.741	17.679.689
Parasal finansal varlıklar	667.077	6.812.741	17.679.689
Toplam varlıklar	667.077	6.812.741	17.679.689
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(191.100)	(275.390)	(1.177.637)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(191.100)	(275.390)	(1.177.637)
Toplam yükümlülükler	(191.100)	(275.390)	(1.177.637)
Net bilanço pozisyonu	475.977	6.537.351	16.502.052
Net yabancı para varlık pozisyonu	475.977	6.537.351	16.502.052

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL’ye şu kurlarla çevrilmiştir:
3,0433TL = 1 ABD\$, 3,4212= 1 AVRO.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL’ye şu kurlarla çevrilmiştir:
2,3189 TL = 1 ABD\$, 2,8207 TL = 1 AVRO.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket’in ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %10’luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları’nın ve Avro’nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

30 Eylül 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	<u>Kar/Zarar</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
30 Eylül 2015				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.857.941	(1.857.941)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)				
ABD Doları Net Etki	1.857.941	(1.857.941)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	597.038	(597.038)	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)				
Avro Net Etki	597.038	(597.038)	-	-

	<u>Kar/Zarar</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
31 Aralık 2014				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.515.946	(1.515.946)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)				
ABD Doları Net Etki	1.515.946	(1.515.946)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	134.259	(134.259)	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)				
Avro Net Etki	134.259	(134.259)	-	-

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Faiz oranı riski, faiz oranında meydana gelen dalgalanmaların Şirket’in faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Şirketin faize duyarlı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
30 Eylül 2015				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	25.923.340	-	-	3
Ticari alacaklar	256.870	-	-	5
Finansal yatırımlar	-	17.973.675	16.907.522	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	169.475	5
	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
31 Aralık 2014				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	22.453.718	-	-	3
Ticari alacaklar	245.260	-	-	5
Finansal yatırımlar	-	23.214.890	16.595.568	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	270.065	5

Şirket yönetimi, finansal yatırımlar dışındaki finansal enstrümanların defter değerlerinin gerçeğe uygun değerlerinin göstergesi olduğunu düşünmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) (Devamı)

Gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2015

<u>Finansal varlıklar</u>	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	17.973.675	16.907.522	-
Toplam	17.973.675	16.907.522	-

31 Aralık 2014

<u>Finansal varlıklar</u>	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	23.214.890	16.595.568	-
Toplam	23.214.890	16.595.568	-

30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 3.567.706 TL tutarındaki olumlu değerlendirme farkı “Yatırım faaliyetlerinden gelirler” altında gösterilmiştir (Not 15).

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- (*) Makul değerler aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlar (düzeltme yapılmamış) temel alınarak hesaplanmıştır. Bu seviye borsaya kote olan hisse senetlerini içermektedir.
- (**) Gerçeğe uygun değer türev işlemler için gözlenebilir veriler (doğrudan veya dolaylı olarak fiyatlardan elde edilen varlıklar) kullanılarak belirlenmiştir. Bu seviye tezgahüstü piyasada gerçekleştirilen türev işlemlerini içermektedir.
- (***) Makul değerler gözlenebilir olmayan veriler temel alınarak hesaplanmıştır.

NOT 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- 30 Eylül 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, “borsada işlem gören hisse senetleri” altında gösterilen 17.973.675 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 22 Ekim 2015 tarihi itibarıyla 20.121.921 TL’ye yükselmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Ek Dipnot 24 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2015	Önceki Dönem (TL) 31.12.2014
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	60.804.537	62.264.176
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	179.978.368	186.591.631
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		15.762.797	3.961.436
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	256.545.702	252.817.243
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	254.340.186	250.613.381
	Diğer Kaynaklar		2.205.516	2.203.862
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	256.545.702	252.817.243
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)30.09.2015	Önceki Dönem (TL) 31.12.2014
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	25.729.944	22.402.657
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35	213.600	455.600
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2015	Önceki Dönem (TL) 31.12.2014	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-	<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	70%	74%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	24%	25%	<50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-	<20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	10%	9%	<10%

Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde değişiklik yapan Seri:VI, No:29 sayılı Tebliğ’in 28 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30 Eylül 2012 tarihli finansal tablolarından itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulanmasına son verilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı’nın 14 Ekim 2012 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile portföy ile ilgili tüm bilgilerin Ek Dipnot olarak “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda” yer verilmesine karar verilmiştir.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır

.....