

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

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2017 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT  
BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ  
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK - 30 EYLÜL 2017 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
<b>FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....</b>	<b>1-2</b>
<b>KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....</b>	<b>3</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU .....</b>	<b>4</b>
<b>NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....</b>	<b>5</b>
<b>FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....</b>	<b>6-36</b>
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....	7-11
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	11-12
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR .....	12
NOT 5 FİNANSAL BORÇLANMALAR.....	13
NOT 6 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....	14
NOT 7 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....	15-17
NOT 8 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....	18-19
NOT 9 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	20
NOT 10 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER .....	21
NOT 11 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....	21-22
NOT 12 ÖZKAYNAKLAR .....	22-23
NOT 13 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....	24
NOT 14 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	24
NOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER /GİDERLER .....	24
NOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER .....	25
NOT 17 FİNANSAL GELİRLER .....	25
NOT 18 FİNANSAL GİDERLER.....	25
NOT 19 HİSSE BAŞINA KAYIP/ KAZANÇ .....	26
NOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....	26
NOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....	26
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ .....	27-33
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR) .....	34-35
NOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....	35
NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....	35-36

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2017  
TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen varlıklar</b>		<b>20.231.734</b>	<b>38.882.231</b>
Nakit ve nakit benzerleri	3	7.607.993	29.062.093
Finansal yatırımlar	4	-	3.423.658
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6a	290.521	252.574
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9a	126.138	43.828
Peşin ödenmiş giderler	10a	86.611	161.428
Diğer dönen varlıklar	9b	12.120.471	5.938.650
<b>Duran varlıklar</b>		<b>321.892.345</b>	<b>283.348.440</b>
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9a	37.238	28.357
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	311.449.210	270.635.470
Maddi duran varlıklar	8	3.010.679	3.381.862
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		26.969	40.920
Peşin ödenmiş giderler	10b	7.368.249	9.261.831
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>342.124.079</b>	<b>322.230.671</b>

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2017  
TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>			
<b>24.059.761</b>			
<b>3.779.380</b>			
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	3.366.369	1.525.257
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6b	4.868.109	1.176.837
Diğer borçlar			
-İlişkili taraflara diğer borçlar	20b	15.000.022	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9c	47.597	43.646
Ertelenmiş gelirler		1.425	368.326
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		180.224	99.072
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	11a	12.398	8.989
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9d	583.617	557.253
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>			
<b>11.539.782</b>			
<b>9.427.162</b>			
Uzun vadeli borçlanmalar	5	9.154.334	6.622.651
Ertelenmiş gelirler		11.671	-
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		217.292	129.548
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9e	2.156.485	2.674.963
<b>Özkaynaklar</b>			
<b>306.524.536</b>			
<b>309.024.129</b>			
Ödenmiş sermaye	12a	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		(79.494)	(44.852)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	7.427.280	7.144.690
Geçmiş yıllar karları		182.869.782	162.655.732
Net dönem zararı/(karı)		(2.464.951)	20.496.640
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>			
<b>342.124.079</b>			
<b>322.230.671</b>			

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****30 EYLÜL 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK  
ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE  
DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

		<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2017</i>	<i>1 Temmuz - 30 Eylül 2017</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak- 30 Eylül 2016</i>	<i>1 Temmuz- 30 Eylül 2016</i>
	<b>Not</b>				
Hasılat	13	5.353.349	1.783.931	4.903.196	1.662.733
Satışların maliyeti (-)	13	(1.993.591)	(540.775)	(1.763.050)	(486.331)
<b>Brüt kar</b>		<b>3.359.758</b>	<b>1.243.156</b>	<b>3.140.146</b>	<b>1.176.402</b>
Genel yönetim giderleri (-)	14	(4.581.244)	(1.417.241)	(4.284.711)	(1.540.420)
Pazarlama giderleri (-)		(71.625)	(857)	(185.958)	(529)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	577.395	152.059	4.228.227	323.686
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(3.045.211)	(2.575.207)	(4.124.256)	(184.078)
<b>Esas faaliyet zararı</b>		<b>(3.760.927)</b>	<b>(2.598.090)</b>	<b>(1.226.552)</b>	<b>(224.939)</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	173.047	-	3.453.235	620.228
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	(1.261)	-	(29.725)	(3.756)
<b>Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı</b>		<b>(3.589.141)</b>	<b>(2.598.090)</b>	<b>2.196.958</b>	<b>391.533</b>
Finansal gelirler	17	3.560.223	191.398	4.540.003	1.793.618
Finansal giderler (-)	18	(2.436.033)	133.817	(2.248.825)	(496.959)
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı</b>		<b>(2.464.951)</b>	<b>(2.272.875)</b>	<b>4.488.136</b>	<b>1.688.192</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gideri</b>		-	-	-	-
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-	-	-
<b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı</b>		<b>(2.464.951)</b>	<b>(2.272.875)</b>	<b>4.488.136</b>	<b>1.688.192</b>
<b>Durdurulan faaliyetler dönem zararı</b>		-	-	-	-
<b>Dönem (zararı)/karı</b>		<b>(2.464.951)</b>	<b>(2.272.875)</b>	<b>4.488.136</b>	<b>1.688.192</b>
<b>Dönem karının dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları	19	(2.464.951)	(2.272.875)	4.488.136	1.688.192
<b>Pay başına kazanç</b>					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç	19	0,00029	0,00027	0,00053	0,00020
Durdurulan faaliyetlerde pay başına kazanç		-	-	-	-
<b>Sulandırılmış pay başına kazanç</b>					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
<b>Diğer kapsamlı gelir</b>					
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>		<b>(34.642)</b>	<b>(6.129)</b>	<b>(33.436)</b>	<b>(29.296)</b>
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(34.642)	(6.129)	(33.436)	(29.296)
<b>Toplam kapsamlı (gider)/gelir</b>		<b>(2.499.593)</b>	<b>(2.279.004)</b>	<b>4.454.700</b>	<b>1.658.896</b>
<b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı</b>					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(2.499.593)	(2.279.004)	4.454.700	1.658.896

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(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 <u>Tanımlanmış fayda planları yeniden değ. ve ölçüm kayıpları</u>	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Özkaynak Toplamı
<b>1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>84.000.000</b>	<b>34.771.919</b>	<b>(32.054)</b>	<b>6.064.760</b>	<b>125.796.557</b>	<b>37.939.105</b>	<b>288.540.287</b>
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(33.436)	-	-	4.488.136	4.454.700
Transferler	-	-	-	1.079.930	36.859.175	(37.939.105)	-
<b>30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>84.000.000</b>	<b>34.771.919</b>	<b>(65.490)</b>	<b>7.144.690</b>	<b>162.655.732</b>	<b>4.488.136</b>	<b>292.994.987</b>
<b>1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>84.000.000</b>	<b>34.771.919</b>	<b>(44.852)</b>	<b>7.144.690</b>	<b>162.655.732</b>	<b>20.496.640</b>	<b>309.024.129</b>
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(34.642)	-	-	(2.464.951)	(2.499.593)
Transferler	-	-	-	282.590	20.214.050	(20.496.640)	-
<b>30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla bakiye</b>	<b>84.000.000</b>	<b>34.771.919</b>	<b>(79.494)</b>	<b>7.427.280</b>	<b>182.869.782</b>	<b>(2.464.951)</b>	<b>306.524.536</b>

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI

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

	Not	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2017	İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2016
<b>A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları</b>		<b>16.730.756</b>	<b>22.959.590</b>
<b>Dönem zararı/(karı)</b>		<b>(2.464.951)</b>	<b>4.488.136</b>
<b>Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler</b>		<b>2.442.292</b>	<b>(4.422.912)</b>
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer (kazançları)/kayıpları ile ilgili düzeltmeler		-	(663.901)
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	232.061	153.216
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler	6	2.454.093	-
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	14	337.431	155.149
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan (gelirler) ile ilgili düzeltmeler	16	-	(193.502)
Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler	17,18	(662.473)	(1.439.427)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		81.180	44.788
İştirak, iş ortaklığı ve finansal yatırımların elden çıkarılmasından veya paylarındaki değişim sebebi ile oluşan kayıplar (kazançlar) ile ilgili düzeltmeler		-	(2.479.235)
<b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:</b>		<b>16.781.494</b>	<b>22.917.637</b>
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki değişim		(270.008)	(337.559)
İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki değişim		(4.304.613)	(3.206.523)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki değişim		3.691.272	(1.119.955)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki değişim		14.241.185	757.392
Finansal yatırımlardaki değişim	4	3.423.658	26.824.282
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>(28.079)</b>	<b>(23.271)</b>
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(28.079)	(23.271)
<b>B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları</b>		<b>(43.220.131)</b>	<b>(17.867.823)</b>
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	8	(345.039)	(71.089)
Maddi duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri	8	392.741	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(43.267.833)	(17.796.734)
<b>C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları</b>		<b>5.035.275</b>	<b>1.635.249</b>
Kredilerden elde edilen nakit	5	5.766.953	-
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	5	(1.394.157)	-
Katılım (kar) payı ve diğer finansal araçlardan nakit girişleri	16	-	193.502
Alınan faiz	16,17	742.819	1.441.747
Ödenen faiz	18	(80.340)	-
<b>Nakit ve nakit benzerlerindeki artış</b>	<b>3</b>	<b>(21.454.100)</b>	<b>6.727.016</b>
<b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3</b>	<b>29.062.093</b>	<b>23.064.985</b>
<b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>	<b>3</b>	<b>7.607.993</b>	<b>29.792.001</b>

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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 (\*) : Gaziosmanpaşa Mahallesi Arjantin Caddesi No:28  
ÇANKAYA/ANKARA  
Kuruluş Yılı : 21 Ağustos 2000  
Ticaret Sicil Numarası : 156707  
Vergi Dairesi : Kavaklıdere  
Vergi Numarası : 095 010 2875  
Telefon – Faks : 0 312 447 65 00 - 0 312 447 65 75

(\*) Şirket'in "100. Yıl Mahallesi Kuleli Caddesi No:5/3-4 Çankaya/Ankara" adresinde bulunan merkez adresinin 28 Eylül 2017 tarih ve 1066 numaralı karar doğrultusunda "Gaziosmanpaşa Mahallesi Arjantin Caddesi No:28 Çankaya/Ankara" olarak değiştirilmesine karar verilmiştir (Not 24).

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

	30 Eylül 2017		31 Aralık 2016	
	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
	<b>100</b>	<b>84.000.000</b>	<b>100</b>	<b>84.000.000</b>

(\*) Şirket'in 30 Mart 2017 tarihinde yapılan 2016 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırlanmış 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 2016: 84.000.000 TL). Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir. Sermaye her bir 1Kr itibari değerde 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.

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 17'dir (31 Aralık 2016: 17).



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

###### 2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

İlişikteki 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 2017 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK’nın Seri: XII, 14.1 No’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.

Ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2016 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 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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 özet finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmaktadır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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)

###### 2.1.3 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 özet 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.

##### 2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki değişiklikler

Şirket, UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi (“UFRYK”) tarafından yayınlanan ve 30 Eylül 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

###### a. 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 7, “Nakit akış tabloları”ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK’nın ‘açıklama inisiyatifi’ projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.
- TMS 12, “Gelir vergileri”deki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Gerçekleşmemiş zararlar üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesine ilişkin bu değişiklikler, gerçeğe uygun değerden ölçülen borçlanma araçları üzerinden hesaplanan ertelenmiş vergi varlığının nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır.
- 2014–2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.
  - TFRS 1, “Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması”, TFRS 7, TMS 19, ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.
  - TFRS 12, “Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar” standardının kapsamıyla ilgili açıklık getirilmiştir. Bu değişiklik 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerli olmak üzere geriye dönük olarak uygulanmalıdır.
  - TMS 28, “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”, 1 Ocak 2018’den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:*

- 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 riski modelini de içermektedir.
- TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden 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 karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat”daki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- TFRS 16, “Kiralama işlemleri”; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, ‘Müşteri sözleşmelerinden hasılat’ standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16’ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir ‘varlık kullanım hakkı’nı bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır.

Ancak UMSK’nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. TFRS 16’ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):*

- TFRS 4, “Sigorta Sözleşmeleri”ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 4’de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için ‘örtülü yaklaşım (overlay approach)’ ve ‘erteleme yaklaşımı (deferral approach)’ olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:
  - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirme yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
  - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39 ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.
- TMS 40, “Yatırım amaçlı gayrimenkuller” standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün ‘yatırım amaçlı gayrimenkul’ tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.
- TFRS 2, “Hisse bazlı ödemeler’deki değişiklikler”; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2’nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.
- TFRS 17, “Sigorta Sözleşmeleri”, 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4’ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.
- TFRS Yorum 22, “Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TFRS Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler", 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37, 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

##### 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.

#### NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Kasa	2.735	3.489
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduatlar	72.159	4.784
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	906.209	28.624.686
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	6.626.890	429.134
	<b>7.607.993</b>	<b>29.062.093</b>

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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 (Devamı)

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Para cinsi</u>	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
TL	2.115	3.122
Avro	63.335	866
ABD Doları	6.709	796
	<b>72.159</b>	<b>4.784</b>

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Para cinsi</u>	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
ABD Doları	906.209	21.116.849
TL	-	4.830.882
Avro	-	2.676.955
	<b>906.209</b>	<b>28.624.686</b>

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla, ABD Doları cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama %3,40'tur (31 Aralık 2016: %3,48). Mevduatların ortalama vadeleri 34 gündür.

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

#### NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar (*)	-	3.423.658
	<b>-</b>	<b>3.423.658</b>

(\*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazine bonusu borsa rayici olan 96.985 TL ile değerlendirilmiştir. Hazine bonusu 25 Ocak 2017 tarihinde satılmış olup, satıldığı tarih itibarıyla borsa rayici olan 96.951 TL ile değerlendirilmiş, bu işlem sonucunda 1.261 TL tutarında satış zararı oluşmuştur (Not 16).

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

#### NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları</b>		
Finansal kiralama yükümlülükleri	3.366.369	1.525.257
<b>Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları</b>	<b>3.366.369</b>	<b>1.525.257</b>
<b>Uzun vadeli borçlanmalar</b>		
Finansal kiralama yükümlülükleri	9.154.334	6.622.651
<b>Uzun vadeli borçlanmalar</b>	<b>9.154.334</b>	<b>6.622.651</b>

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri beş yıldan azdır.

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	3.568.097	1.810.164
1 yıl - 5 yıl	10.074.303	7.105.097
Finansal kiralama yükümlülükleri finansman gideri	(1.121.697)	(767.353)
<b>Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri</b>	<b>12.520.703</b>	<b>8.147.908</b>

Finansal kiralama yükümlülüklerinin 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Avro	%4,34	%4,37

Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	3.366.369	1.525.257
1 yıl - 5 yıl	9.154.334	6.622.651
	<b>12.520.703</b>	<b>8.147.908</b>

Finansal kiralama yükümlülüklerinin defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	Defter değeri		Gerçeğe uygun değer	
	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Finansal kiralama yükümlülükleri	12.520.703	8.147.908	13.662.167	8.992.345
	<b>12.520.703</b>	<b>8.147.908</b>	<b>13.662.167</b>	<b>8.992.345</b>

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

#### NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### a) Ticari alacaklar:

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Ticari alacaklar	1.506.896	1.524.948
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.216.375)	(1.272.374)
	<b>290.521</b>	<b>252.574</b>

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 363.973 TL (31 Aralık 2016: 326.025 TL) tutarındaki kısmının vadesi geçmiş olup, vadesi geçmiş olmasına rağmen bu alacaklar tahsil edilebilir olduğu düşünüldüğü için karşılık ayrılmamıştır.

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.216.375 TL (31 Aralık 2016: 1.225.972 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 2017	30 Eylül 2016
1 Ocak itibarıyla	(1.272.374)	(1.215.284)
Tahsilatlar	288.060	142.528
Dönem gideri	(232.061)	(153.216)
<b>31 Aralık itibarıyla</b>	<b>(1.216.375)</b>	<b>(1.225.972)</b>

##### b) Ticari borçlar:

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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Ticari borçlar	4.868.109	1.176.837
	<b>4.868.109</b>	<b>1.176.837</b>

Belli mal ve hizmetlerin satın alınmasına ilişkin ortalama ödeme vadesi 15 gündür. Şirket'in, tüm borçlarının kredilendirme süresi içerisinde ödenmesini temin etmek üzere uygulamaya koyduğu finansal risk yönetimi politikaları bulunmaktadır. Satıcılar cari hesaplarının önemli bir bölümü Atakule AVM inşaatının kaba yapı inşaatı, mekanik ve elektrik işleri ve dış cephe ve ışıklık işleri ile ince yapı inşaat işleri hakedişlerinden kaynaklanan ticari borçlardan oluşmaktadır.

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



# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

### NOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2016 tarihi		İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki azalış	30 Eylül 2017 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer						Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
<b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>									
Obaköy İş Merkezi (*)	29.12.2016	33.731.000	276.789	-	-	34.007.789	-	29.12.2016	34.007.789
Haşim İşcan İş Merkezi	29.12.2016	18.120.000	-	-	-	18.120.000	-	29.12.2016	18.120.000
Kuleli Sok. No:5	29.12.2016	850.598	-	-	-	850.598	-	29.12.2016	850.598
Kocaeli Dilovası Arsası	29.12.2016	1.823.000	-	-	-	1.823.000	-	29.12.2016	1.823.000
Farabi Sok. No:27	29.12.2016	4.305.000	-	-	-	4.305.000	-	29.12.2016	4.305.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	29.12.2016	5.684.840	-	-	-	5.684.840	-	29.12.2016	5.684.840
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	29.12.2016	3.195.160	-	-	-	3.195.160	-	29.12.2016	3.195.160
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	29.12.2016	21.490.000	-	-	-	21.490.000	-	29.12.2016	21.490.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037	29.12.2016	1.950.000	-	-	-	1.950.000	-	29.12.2016	1.950.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2038	-	993.872	-	-	-	993.872	-	-	993.872
Beykoz Riva 25 adet arsa	29.12.2016	22.187.000	-	-	-	22.187.000	-	29.12.2016	22.187.000
Mühye parsel 1	29.12.2016	525.680	-	-	-	525.680	-	29.12.2016	525.680
Mühye parsel 4	29.12.2016	9.079.320	-	-	-	9.079.320	-	29.12.2016	9.079.320
<b>İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>									
Atakule AVM Projesi (**)	29.12.2016	136.900.000	37.433.473	-	-	174.333.473	-	29.12.2016	174.333.473
Borazan Sokak Konut-Ofis Projesi (***)	29.12.2016	6.090.000	3.263.478	-	-	9.353.478	-	29.12.2016	9.353.478
Arjantin Caddesi Konut-Ofis Projesi (****)	29.12.2016	3.710.000	2.294.093	-	-	6.004.093	(2.454.093)	22.09.2017	3.550.000
		<b>270.635.470</b>	<b>43.267.833</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>313.903.303</b>	<b>(2.454.093)</b>	<b>-</b>	<b>311.449.210</b>

(\*) 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yapılan harcamalar yangın söndürme sistemlerinin tadilatına ilişkin katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

(\*\*) Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla ilave olan 37.433.473 TL tutarındaki rakam, kaba yapı inşaatı, mekanik tesisat işleri, elektrik işleri, tasarım proje işleri ve danışmanlık için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır

(\*\*\*) Borazan sokak No: 7 Çankaya/ ANKARA adresinde ve tapununun 4431 ada 31 numaralı parselde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 30 Aralık 2015 tarih 502/15 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir. 31 parselde yer alan taşınmaz 4 bodrum kat, zemin kat, 3 normal kat olarak inşa edilmektedir. 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla kaba inşaatı tamamlanmış olup yapılan harcamalar, kaba yapı inşaatı, dış cephe, asansör ve elektrik tesisatı ile ve mekanik tesisat işleri için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır. Rapor tarihi itibarıyla söz konusu binanın Yapı Kullanma İzin Belgesinin (iskan ruhsatı) alınması için Çankaya Belediyesi nezdinde çalışmalar yürütülmektedir.

(\*\*\*\*) Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yapılan 2.294.093 TL'lik harcama temel açma, hafriyat, kaba yapı inşaatı, elektrik ve mekanik tesisatı, dış cephe imalatı, asansör, ince yapı işleri ve dekorasyon için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır. Binanın yapı kullanma izin belgesi alınarak, değerlendirilmesi yapılmış ve söz konusu raporun 22 Eylül 2017 tarihinde KAP ta duyurusu yapılmıştır.

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

### NOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2015 tarihi		İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	30 Eylül 2016 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer						Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
<b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>									
Obaköy İş Merkezi (*)	30.12.2015	31.804.000	731.306	-	-	32.535.306	-	30.12.2015	32.535.306
Haşim İşcan İş Merkezi	30.12.2015	16.612.000	48.500	-	-	16.660.500	-	30.12.2015	16.660.500
Kuleli Sok. No:3	30.12.2015	812.512	-	-	-	812.512	-	30.12.2015	812.512
Kocaeli Dilovası Arsası	30.12.2015	1.664.000	-	-	-	1.664.000	-	30.12.2015	1.664.000
Farabi Sok. No:27	30.12.2015	3.940.000	-	-	-	3.940.000	-	30.12.2015	3.940.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	30.12.2015	5.397.000	-	-	-	5.397.000	-	30.12.2015	5.397.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	30.12.2015	3.033.000	-	-	-	3.033.000	-	30.12.2015	3.033.000
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	30.12.2015	20.550.000	-	-	-	20.550.000	-	30.12.2015	20.550.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037	30.12.2015	1.831.000	-	-	-	1.831.000	-	30.12.2015	1.831.000
Beykoz Riva 25 adet arsa	30.12.2015	21.157.000	-	-	-	21.157.000	-	30.12.2015	21.157.000
Mühye parsel 519 (**)	30.12.2015	5.880.000	537.752	-	-	6.417.752	-	30.12.2015	6.417.752
Mühye parsel 711 (**)	30.12.2015	1.750.000	160.045	-	-	1.910.045	-	30.12.2015	1.910.045
Mühye parsel 808 (**)	30.12.2015	367.500	33.609	-	-	401.109	-	30.12.2015	401.109
Mühye parsel 809 (**)	30.12.2015	1.296.750	118.593	-	-	1.415.343	-	30.12.2015	1.415.343
<b>İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>									
Atakule AVM Projesi (***)	31.12.2015	96.500.000	14.381.977	-	-	110.881.977	-	31.12.2015	110.881.977
Borazan Sokak Arsa parsel 31 (****)	31.12.2015	3.808.000	1.777.680	-	-	5.585.680	-	31.12.2015	5.585.680
Arjantin Caddesi parsel 38	31.12.2015	2.773.000	7.271	-	-	2.780.271	-	31.12.2015	2.780.271
		<b>219.175.762</b>	<b>17.796.733</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>236.972.495</b>	<b>-</b>		<b>236.972.495</b>

(\*) Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 30 Eylül 2016 itibarıyla yapılan harcamalar yangın söndürme sistemleri, kaldırım ve duvar yapımı işleri için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

(\*\*) Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 30 Eylül 2016 itibarıyla yapılan harcamalar muhtelif arazilerin imar uygulaması için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

(\*\*\*) Mülkiyeti Şirkete ait olan Çankaya 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 13.11.2016 tarih 2016/14 sayılı İnşaat Yapı Ruhsatı verilmiştir. 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla alçak kütlesinin yıkım, hafriyat ve iksa işleri tamamlanmış olup, inşa edilecek alışveriş merkezinin temeli 26 Şubat 2016 tarihinde atılmıştır. Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla ilave olan 14.381.977 TL tutarındaki rakam yıkım, temel açma, hafriyat, kaba yapı inşaatı ve danışmanlık için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

(\*\*\*\*) Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 30 Eylül 2016 itibarıyla yapılan harcamalar temel açma, hafriyat, kaba yapı inşaatı ve yapı denetimi hizmeti için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

#### NOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Ocak - 30 Eylül 2016
<b>Açılış bakiyesi</b>	<b>270.635.470</b>	<b>219.175.762</b>
İlaveler	43.267.833	17.796.733
Çıkışlar	-	-
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kayıp	(2.454.093)	-
<b>Kapanış bakiyesi</b>	<b>311.449.210</b>	<b>236.972.495</b>

Şirket'in 30 Eylül 2017 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşu olan TSKB 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 2017 tarihinde biten dönem içerisinde 4.282.212 TL kira geliri elde edilmiştir (30 Eylül 2016: 3.939.495 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 54.316 TL işletme giderine katlanılmıştır (30 Eylül 2016: 41.662 TL).

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

#### NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	1.302.214	1.592.021	4.990.226
İlaveler	-	-	341.953	341.953
Çıkışlar	-	(451.470)	(4.110)	(455.580)
<b>30 Eylül 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>2.095.991</b>	<b>850.744</b>	<b>1.929.864</b>	<b>4.876.599</b>
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	(290.180)	(325.994)	(992.190)	(1.608.364)
İlaveler	(30.749)	(150.185)	(139.461)	(320.395)
Çıkışlar	-	62.839	-	62.839
<b>30 Eylül 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>(320.929)</b>	<b>(413.340)</b>	<b>(1.131.651)</b>	<b>(1.865.920)</b>
<b>30 Eylül 2017 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>1.775.062</b>	<b>437.404</b>	<b>798.213</b>	<b>3.010.679</b>

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

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

**30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ  
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

**NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)**

	<b>Binalar</b>	<b>Taşıtlar</b>	<b>Döşeme ve demirbaşlar</b>	<b>Toplam</b>
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	1.344.808	1.401.137	4.841.936
İlaveler	-	451.469	113.683	565.152
Çıkışlar	-	(494.063)	-	(494.063)
<b>30 Eylül 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>2.095.991</b>	<b>1.302.214</b>	<b>1.514.820</b>	<b>4.913.025</b>
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi	(249.181)	(225.271)	(861.197)	(1.335.649)
İlaveler	(30.749)	(200.301)	(90.986)	(322.036)
Çıkışlar	-	164.688	-	164.688
<b>30 Eylül 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>	<b>(279.930)</b>	<b>(260.884)</b>	<b>(952.183)</b>	<b>(1.492.997)</b>
<b>30 Eylül 2016 itibarıyla net defter değeri</b>	<b>1.816.061</b>	<b>1.041.330</b>	<b>562.637</b>	<b>3.420.028</b>

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

#### NOT 9 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>a) Diğer alacaklar</b>		
<b><u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u></b>		
Diğer çeşitli alacaklar	114.158	43.828
Verilen depozito ve teminatlar	11.980	-
	<b>126.138</b>	<b>43.828</b>

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi vergi dairesinden ve personelden olan sigorta alacaklarından oluşmaktadır.

#### **Uzun vadeli diğer alacaklar**

Verilen depozito ve teminatlar	37.238	28.357
	<b>37.238</b>	<b>28.357</b>

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla verilen depozito ve teminatlar hesabının bakiyesi gayrimenkullerin elektrik ve yakıt giderleri için verilen teminatlardan oluşmaktadır.

#### **b) Diğer dönen varlıklar**

Devreden Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları	12.108.764	5.907.829
Diğer	11.707	30.821
	<b>12.120.471</b>	<b>5.938.650</b>

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla diğer dönen varlıklar hesabının 12.108.764 TL tutarındaki kısmı devreden KDV alacağından oluşmaktadır.

#### **c) Diğer borçlar**

#### **Kısa vadeli diğer borçlar**

Diğer çeşitli borçlar	47.597	43.646
	<b>47.597</b>	<b>43.646</b>

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla diğer çeşitli borçlar hesabının bakiyesi şirket kredi kartı borçları ve personele ödenecek vekalet borçlarından oluşmaktadır.

#### **d) Diğer kısa vadeli yükümlülükler**

Ödenecek vergi ve fonlar	518.622	499.890
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	64.995	57.363
	<b>583.617</b>	<b>557.253</b>

#### **e) Diğer uzun vadeli yükümlülükler**

Alınan depozito ve teminatlar	2.156.485	2.674.963
	<b>2.156.485</b>	<b>2.674.963</b>

Atakule AVM binası inşaatı için taşeron firmalardan alınan teminatlardan ve kiracılardan alınan kira depozitoları ve teminatlarından oluşmaktadır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

#### NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Gelecek aylara ait giderler	86.611	161.428
	<b>86.611</b>	<b>161.428</b>

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b>		
Verilen avanslar (*)	7.331.175	9.261.611
Gelecek yıllara ait giderler	37.074	220
	<b>7.368.249</b>	<b>9.261.831</b>

(\*) 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Şirket tarafından Atakule AVM binası, Konut-Ofis Projeleri inşaatları için taşeron firmalara verilen avanslardan oluşmaktadır.

#### NOT 11 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde ayırmış olduğu karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>a) Diğer kısa vadeli karşılıklar</b>		
Diğer kısa vadeli karşılıklar	12.398	8.989
	<b>12.938</b>	<b>8.989</b>

#### b) Koşula bağlı yükümlülükler

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Alınan teminatlar (*)	21.641.566	28.567.832
Alınan İpotekler	10.000	10.000

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

#### NOT 11 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

##### c) Koşula bağlı yükümlülükler (Devamı)

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Şirket tarafından verilen TRİ'ler</b>		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (**)	87.000	87.000
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	-	-
<b>Toplam</b>	<b>87.000</b>	<b>87.000</b>

(\*) 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla alınan teminatların 17.869.061 TL'lik kısmı Şirket'in Atakule Avm yenileme projesi kapsamında inşaat işleri için verilen avanslara istinaden alınmış banka teminat mektuplarından oluşmaktadır.

(\*\*) TRİ'lerin tümü TL cinsinden teminat mektubundan oluşmaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla %0,03'tür.

#### NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

##### a) Sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017		31 Aralık 2016	
	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
	<b>100</b>	<b>84.000.000</b>	<b>100</b>	<b>84.000.000</b>

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

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.



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Yasal yedekler	7.427.280	7.144.690

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 artırımını veya zarar mahsubunda, olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımını; nakit kar dağıtımını 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 düzeltilmesinden 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 dağıtımını veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş yıllar kar / zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Şirket'in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla 82.501.742 TL (31 Aralık 2016: 77.132.543 TL)'dir.

#### Kar Dağıtım:

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.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

#### NOT 13 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
<b>Hasılat</b>				
Kira gelirleri	4.264.663	1.437.766	3.933.996	1.335.585
Ortak alan katılım payı gelirleri	1.088.686	346.165	969.200	327.148
<b>TOPLAM</b>	<b>5.353.349</b>	<b>1.783.931</b>	<b>4.903.196</b>	<b>1.662.733</b>
<b>Satılan hizmet maliyeti</b>				
Obaköy İM ortak alan giderleri	(949.564)	(281.878)	(852.176)	(271.486)
Vergi resim ve harçlar	(358.202)	(7.063)	(318.451)	(724)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(295.481)	(92.118)	(239.088)	(77.013)
Personel ücret ve giderleri	(227.945)	(91.412)	(195.526)	(69.360)
Haşim İşcan ortak alan giderleri	(162.399)	(68.304)	(157.809)	(67.748)
<b>TOPLAM</b>	<b>(1.993.591)</b>	<b>(540.775)</b>	<b>(1.763.050)</b>	<b>(486.331)</b>

#### NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
Personel ücret giderleri	3.089.907	895.950	2.708.041	894.224
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	482.954	152.559	542.612	147.151
Amortisman ve itfa payı giderleri	337.431	136.536	342.384	115.161
Vergi resim ve harçlar	260.088	90.840	296.730	213.401
Kira giderleri	210.346	73.765	97.685	47.397
Danışmanlık giderleri	130.842	46.047	134.679	80.849
Temsil ağırlama	58.187	15.812	65.176	13.339
Diğer	11.489	5.732	97.404	28.898
<b>TOPLAM</b>	<b>4.581.244</b>	<b>1.417.241</b>	<b>4.284.711</b>	<b>1.540.420</b>

#### NOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
<b>Esas faaliyetlerden diğer gelirler</b>				
Konusu kalmayan karşılıklar	288.060	51.362	142.528	105.595
Kur farkı gelirleri	160.898	19.550	88.968	19.110
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı	-	-	3.695.793	-
Diğer	128.437	81.147	300.938	198.981
<b>TOPLAM</b>	<b>577.395</b>	<b>152.059</b>	<b>4.228.227</b>	<b>323.686</b>
<b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>				
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer azalışı	(2.454.093)	(2.454.093)	(3.695.793)	-
Karşılık giderleri	(338.408)	(62.948)	(225.664)	(52.932)
Diğer	(252.710)	(58.166)	(202.799)	(131.146)
<b>TOPLAM</b>	<b>(3.045.211)</b>	<b>(2.575.207)</b>	<b>(4.124.256)</b>	<b>(184.078)</b>

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
<b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b>				
Hazine bonusu değer artışı	173.047	-	6.230	6.230
Menkul kıymet satış karı	-	-	2.589.600	830.958
Hisse senedi değer artışı	-	-	663.902	(216.960)
Finansal yatırımlardan iştirak kazancı	-	-	193.503	-
	<b>173.047</b>	<b>-</b>	<b>3.453.235</b>	<b>620.228</b>

#### Yatırım faaliyetlerinden giderler

Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık faiz gideri	(1.261)	-	(2.320)	-
Hazine bonusu değer azalışı	-	-	(13.668)	-
Hisse senedi değer azalışı	-	-	-	-
Diğer	-	-	(13.737)	(3.756)
	<b>(1.261)</b>	<b>-</b>	<b>(29.725)</b>	<b>(3.756)</b>

#### NOT 17 - FİNANSAL GELİRLER

30 Eylül 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
Kambiyo karları	2.817.411	(100.845)	3.098.256	1.332.190
Mevduat faiz geliri	663.175	239.643	1.410.335	453.133
Fon gelirleri	79.637	52.600	31.412	8.295
	<b>3.560.223</b>	<b>191.398</b>	<b>4.540.003</b>	<b>1.793.618</b>

#### NOT 18 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
Kambiyo zararı	(2.356.954)	(128.465)	(2.248.825)	(496.959)
Faiz gideri	(79.079)	(5.352)	-	-
	<b>(2.436.033)</b>	<b>(133.817)</b>	<b>(2.248.825)</b>	<b>(496.959)</b>

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllar için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000
Net dönem karı	(2.464.951)	(2.272.875)	4.488.136	1.688.192
Hisse başına kar	(0,00029)	(0,00027)	0,00053	0,00020

#### NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

##### a) Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	30 Eylül 2016
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	1.425.667	1.226.076

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

##### b) İlişkili taraflara diğer borçlar

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
İsmail Tarman	15.000.022	-
	<b>15.000.022</b>	

#### 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 sınıra 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 2017 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 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/özkaynak 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Toplam yükümlülükler	35.189.629	12.968.936
Hazır değerler	(7.607.993)	(29.062.093)
Net yükümlülük	27.581.636	(16.093.157)
Özkaynaklar	306.524.536	309.024.129
Toplam sermaye	84.000.000	84.000.000
<b>Net yükümlülük/ özkaynak oranı</b>	<b>%9</b>	<b>(%5)</b>

##### 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 2017 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 kalınan kredi riskleri

30 Eylül 2017	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	363.973	-	163.376	7.605.257	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	255.821	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(73.452)	-	163.376	7.605.257	-
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	-	363.973	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	255.821	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.216.375	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.216.375)	-	-	-	-
- 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 fonlar da dahil edilmiştir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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 2016	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	326.025	-	72.185	29.058.604	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	206.091	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(73.451)	-	72.185	29.058.604	-
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	-	252.574	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	206.091	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	1.272.374	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.272.374	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.272.374)	-	-	-	-
- 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 fonlar da dahil edilmiştir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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 2017	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	244.080	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	48.035	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	71.858	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
<b>Toplam vadesi geçen alacaklar</b>	<b>363.973</b>	<b>-</b>
<b>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</b>	<b>255.821</b>	<b>-</b>

31 Aralık 2016	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	192.095	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	61.409	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	72.521	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
<b>Toplam vadesi geçen alacaklar</b>	<b>326.025</b>	<b>-</b>
<b>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</b>	<b>206.091</b>	<b>-</b>

#### 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.

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.



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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)

##### Likidite riski tablosu:

##### 30 Eylül 2017

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
<b>Finansal yükümlülükler (Türev olmayan):</b>						
İlişkili taraflara borçlar	15.000.022	15.000.022	-	15.000.022	-	-
Finansal borçlar	12.520.703	12.520.703	338.994	3.027.376	9.154.334	-
Ticari borçlar	4.868.109	4.868.109	4.808.841	59.268	-	-
Diğer borçlar	2.787.699	2.787.699	576.861	17.923	2.192.915	-
	<b>35.176.533</b>	<b>35.176.533</b>	<b>5.724.696</b>	<b>18.104.589</b>	<b>11.347.249</b>	<b>-</b>

##### 31 Aralık 2016

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
<b>Finansal yükümlülükler (Türev olmayan):</b>						
Finansal borçlar	8.147.908	8.147.908	1.245.831	279.426	6.622.651	-
Ticari borçlar	1.176.837	1.176.837	1.094.880	81.957	-	-
Diğer borçlar	3.275.862	3.275.862	582.976	17.923	2.674.963	-
	<b>12.600.607</b>	<b>12.600.607</b>	<b>2.923.687</b>	<b>379.306</b>	<b>9.297.614</b>	<b>-</b>

##### 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 2017 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 2017 yılının ilk dokuz ayında ve 2016 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:

<b>30 Eylül 2017</b>	<b>Avro</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>TL karşılığı</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>15.107</b>	<b>256.889</b>	<b>975.832</b>
Parasal finansal varlıklar	15.107	256.889	975.832
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>15.107</b>	<b>256.889</b>	<b>975.832</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>(962.505)</b>	<b>(187.846)</b>	<b>(4.702.454)</b>
Finansal yükümlülükler	(802.970)	-	(3.366.369)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(159.535)	(187.846)	(1.336.085)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(3.146.060)</b>	<b>(187.846)</b>	<b>(13.856.789)</b>
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(3.130.953)</b>	<b>69.043</b>	<b>(12.880.957)</b>
<b>Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu</b>	<b>(3.130.953)</b>	<b>69.043</b>	<b>(12.880.957)</b>
<b>31 Aralık 2016</b>	<b>Avro</b>	<b>ABD Doları</b>	<b>TL karşılığı</b>
<b>Dönen varlıklar</b>	<b>720.734</b>	<b>5.995.166</b>	<b>23.772.03</b>
Parasal finansal varlıklar	720.734	5.995.166	23.772.039
<b>Toplam varlıklar</b>	<b>720.734</b>	<b>5.995.166</b>	<b>23.772.039</b>
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	<b>(572.036)</b>	<b>(189.616)</b>	<b>(2.789.493)</b>
Finansal yükümlülükler	(411.132)	-	(1.525.257)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(160.904)	(189.616)	(1.264.236)
<b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>	<b>(1.785.130)</b>	<b>-</b>	<b>(6.622.652)</b>
Finansal yükümlülükler	(1.785.130)	-	(6.622.652)
<b>Toplam yükümlülükler</b>	<b>(2.357.166)</b>	<b>(189.616)</b>	<b>(9.412.145)</b>
<b>Net bilanço pozisyonu</b>	<b>(1.636.432)</b>	<b>5.805.550</b>	<b>14.359.894</b>
<b>Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu</b>	<b>(1.636.432)</b>	<b>5.805.550</b>	<b>14.359.894</b>

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 3,5521TL= 1 ABD\$, 4,1924TL= 1 Avro.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 3,5192 TL = 1 ABD Doları, 3,7099 TL= 1 Avro.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	<u>Kar/Zarar</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	<u>Yabancı paranın</u> <u>değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın</u> <u>değer kaybetmesi</u>	<u>Yabancı paranın</u> <u>değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın</u> <u>değer kaybetmesi</u>
<b>30 Eylül 2017</b>				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	24.525	(24.525)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>24.525</b>	<b>(24.525)</b>	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(1.312.621)	1.312.621	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(1.312.621)</b>	<b>1.312.621</b>	-	-

	<u>Kar/Zarar</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	<u>Yabancı paranın</u> <u>değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın</u> <u>değer kaybetmesi</u>	<u>Yabancı paranın</u> <u>değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın</u> <u>değer kaybetmesi</u>
<b>31 Aralık 2016</b>				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.043.089	(2.043.089)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
<b>ABD Doları Net Etki</b>	<b>2.043.089</b>	<b>(2.043.089)</b>	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(607.100)	607.100	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
<b>Avro Net Etki</b>	<b>(607.100)</b>	<b>607.100</b>	-	-

##### 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 2017 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

30 Eylül 2017	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
<b>Finansal varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	7.607.993	-	-	3
Ticari alacaklar	290.521	-	-	6
Finansal yatırımlar	-	-	-	4
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Finansal borçlar	-	-	12.520.703	5
Ticari borçlar	-	-	4.868.109	6

31 Aralık 2016	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
<b>Finansal varlıklar</b>				
Nakit ve nakit benzerleri	29.062.093	-	-	3
Ticari alacaklar	252.574	-	-	6
Finansal yatırımlar	-	-	3.423.658	4
<b>Finansal yükümlülükler</b>				
Finansal borçlar	-	-	8.147.908	5
Ticari borçlar	-	-	1.176.837	6

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

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

##### 30 Eylül 2017

<b>Finansal varlıklar</b>	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	-	-	-
<b>Toplam</b>	-	-	-

##### 31 Aralık 2016

<b>Finansal varlıklar</b>	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	-	3.423.658	-
<b>Toplam</b>	-	<b>3.423.658</b>	-

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 EYLÜL 2017 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))

##### 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

Mülkiyeti Şirket’e ait olan Arjantin Caddesi No:28 Çankaya/Ankara adresinde ve tapununun 4431 ada 38 numaralı parseli üzerinde inşa edilmiş olan Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 3 Temmuz 2017 tarih 466 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan Ruhsatı) verilmiş olup, Şirket’in “100. Yıl Mahallesi Kuleli Caddesi No:5/3-4 Çankaya/Ankara” adresinde bulunan merkez adresinin 28 Eylül 2017 tarih ve 1066 numaralı karar doğrultusunda “Gaziosmanpaşa Mahallesi Arjantin Caddesi No:28 Çankaya/Ankara” olarak değiştirilmesine karar verilmiştir. Adres tescili 3 Ekim 2017 tarihinde yapılmıştır.

#### NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 30 EYLÜL 2017 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)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30.09.2017	Önceki Dönem (TL) 31.12.2016
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	7.607.993	32.485.751
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	311.449.210	270.635.470
C İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		23.066.876	19.109.450
<b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>III-48.1 Tebliğ Md.31</b>	<b>342.124.079</b>	<b>322.230.671</b>
E Finansal Borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	-	-
F Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	12.520.703	8.147.908
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	15.000.022	-
I Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	306.524.536	309.024.129
Diğer kaynaklar		8.078.813	5.058.634
<b>D Toplam Kaynaklar</b>	<b>III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)</b>	<b>342.124.074</b>	<b>322.230.671</b>

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	978.368	28.629.470
A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	87.000	87.000
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/ (e)	-	-
L Yatırımların toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(I)	-	-

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari / Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (B+A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%91	%84	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%2	%10	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları (A3+B1+C1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa / araziler (B2/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-	Azami %20
6 İşletmeci şirkete iştirak (C2/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
7 Borçlanma sınırı (E+F+G+H+J)/I	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%4	-	Azami %500
8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	%9	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(I)	-	-	Azami %10