

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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 iştigal 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.

	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	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 29 Mart 2012 tarihinde yapılan 2011 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırun 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 2011: 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'unu halka arz etmiştir. Hisseler 14 Şubat 2002 tarihinden itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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 17’dir (2011: 19).

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

Şirket yasal defterlerini ve kanuni finansal tablolarını Türk Ticaret Kanunu (“TTK”) ve vergi mevzuatınca belirlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak tutmakta ve hazırlamaktadır. Yabancı ülkelerde faaliyet gösteren bağlı ortaklıklar muhasebe kayıtlarını ve yasal finansal tablolarını faaliyette bulundukları ülkelerin para birimleri cinsinden ve o ülkelerin mevzuatına uygun olarak hazırlamaktadırlar.

Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”), Seri: XI, No: 29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” (“Seri: XI, No:29 sayılı Tebliği”) ile işletmeler tarafından düzenlenecek finansal raporlar ile bunların hazırlanması ve ilgililere sunulmasına ilişkin ilke, usul ve esasları belirlemektedir. Bu Tebliğ, 1 Ocak 2008 tarihinden sonra başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara finansal tablolardan geçerli olmak üzere yürürlüğe girmiştir ve bu Tebliğ ile birlikte Seri: XI, No: 25 "Sermaye Piyasasında Muhasebe Standartları Hakkında Tebliğ" yürürlükten kaldırılmıştır. Bu tebliğe istinaden, işletmeler finansal tablolarını Avrupa Birliği tarafından kabul edilen haliyle Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’na (“UMS/UFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) tarafından yayımlananlardan farkları Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu (“TMSK”) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/UFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, TMSK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/TFRS”) esas alınacaktır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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)

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008 ve 9 Ocak 2009 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: 24).

2 Kasım 2011 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak ve yürürlüğe giren 660 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile 2499 sayılı Kanun'un Ek 1. Maddesi iptal edilmiş ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("Kurum") kurulmuştur. Bu Kanun Hükmünde Kararname'nin Geçici 1. maddesi uyarınca, Kurum tarafından yayımlanacak standart ve düzenlemeler yürürlüğe girinceye kadar, bu hususlara ilişkin mevcut düzenlemelerin uygulanmasına devam edilecektir. Bu nedenle, söz konusu durum, raporlama tarihi itibarıyla, bu finansal tablo dipnotunda açıklanan 'Finansal Tabloların Hazırlanış Temelleri' herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır.

Rapor tarihi itibarıyla, Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/UFRS'nin UMSK tarafından yayımlananlardan farkları TMSK tarafından henüz ilan edilmediğinden dolayı, ilişikteki finansal tablolar SPK Seri: XI, No: 29 sayılı Tebliğ'i çerçevesinde UMS/UFRS'ye göre hazırlanmış olup finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından yapılan duyurular ile uygulanması zorunlu kılınan formatlara uygun olarak sunulmuştur.

Şirket, muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, SPK tarafından çıkarılan prensipleri ve şartları, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı ("Maliye Bakanlığı") tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarını esas almaktadır. SPK Finansal Raporlama Standartları'na göre hazırlanan bu finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülüklerin dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak bin Türk Lirası ("TL") olarak hazırlanmıştır. Finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara SPK Finansal Raporlama Standartları uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Finansal Raporlama Standartları'na uygun finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Dolayısıyla finansal tablolarda, 1 Ocak 2005 tarihinden başlamak kaydıyla, UMSK tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" standardı ("UMS 29") uygulanmamıştır.

Finansal tablolar, yatırım amaçlı gayrimenkuller ile finansal yatırımların gerçeğe uygun değerle gösterilmesi haricinde, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmaktadır. Tarihi maliyetin belirlenmesinde, genellikle varlıklar için ödenen tutarın gerçeğe uygun değeri esas alınmaktadır.

2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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 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 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a) *1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:*

UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, transfer işlemlerinde şeffaflığı artırma ve finansal varlık transferleri ile ilgili maruz kalınan risklerin ve bu risklerin işletmenin finansal durumu üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması amacını taşımaktadır.

UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Temmuz 2011 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, bir işletmenin fonksiyonel para biriminin hiper enflasyona maruz kalması sebebiyle UFRS'lere uygunluk sağlayamadığı bir dönemin ardından nasıl UFRS'ye uygun finansal tablo yayınlayacağını açıklamaktadır.

UMS 12 (değişiklik), "Gelir Vergileri", 1 Ocak 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, makul değeri ile ölçülen yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin ertelenen vergi varlık ve yükümlülüklerinin ölçümlemesine ilişkin mevcut prensiplere istisna getirmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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) *Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:*

UMS 1 (değişiklik), "Finansal Tabloların Sunumu", 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişikler sonucu ortaya çıkan temel gelişme işletmelerin diğer kapsamlı gelir altında gösterdiği hesapları potansiyel olarak kapsamlı gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir.

UMS 19 (değişiklik), "Çalışanlara Sağlanan Faydalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklikler, koridor metodunu yürürlükten kaldırmakta ve finansal giderlerin net fonlama temelinde hesaplanmasını öngörmektedir.

UFRS 9, "Finansal Araçlar", 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, UMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardının değiştirilme sürecinde ilk adımdır. UFRS 9 finansal araçların ölçümünde ve sınıflandırılmasında yeni zorunluluklar getirmektedir

UFRS 10, "Konsolide Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, kontrol konseptini bir işletmenin konsolidasyon kapsamına alınması için belirleyici unsur kabul ederek varolan prensipleri geliştirmektedir. Standart, kontrolün belirlenmesinin zor olduğu durumlarda ek açıklamalar getirmektedir.

UFRS 11, "Ortak Düzenlemeler", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, ortak düzenlemelerin yasal şekli yerine düzenlemenin sağladığı haklara ve yükümlülükleri vurgulayarak ortak düzenlemelere daha gerçekçi bir bakış açısı getirmektedir. İki çeşit ortak düzenleme tanımlanmaktadır: ortak faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir.

UFRS 12, "Diğer İşletmelerdeki Paylar ile İlgili Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart ortak düzenlemeler, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar da dahil olmak üzere diğer işletmelerde bulundurulmuş tüm paylarla ilgili açıklama yükümlülüklerini içermektedir.

UFRS 13, "Makul Değer Ölçümü", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, tam bir makul değer tanımı ve tüm UFRS'lerde uygulanacak tek bir ölçüm ve açıklamalar kaynağı sağlayarak tutarlılığın geliştirilmesi ve karmaşıklığın azaltılmasını amaçlamaktadır.

UMS 27 (revize), "Bireysel Finansal Tablolar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, UMS 27'nin kontrol ile ilgili hükümlerinin yeni UFRS 10'da ele alınmasından sonra geride kalan bireysel finansal tablolar ile ilgili hükümleri içermektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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)

UMS 28 (revize), "İştirakler ve İş Ortaklıkları", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standart, yeni UFRS 11'in yayınlanmasının ardından özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilecek iş ortaklıkları ve iştirakler ile ilgili yükümlülükleri içermektedir.

UFRYK 20, Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan terketme maliyetleri.

UFRS 7 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Açıklamalar", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, halihazırda geçerli olan dipnot açıklamalarının iyileştirilerek UFRS ve US GAAP finansal tablo hazırlayan şirketler arasındaki karşılaştırılabilirliğin arttırılması amacını taşımaktadır.

UMS 32 (değişiklik), "Finansal Araçlar: Sunum", 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik ile UMS 32, "Finansal Araçlar: Sunum" standardında bulunan uygulama rehberi bilançoda bulunan finansal varlık ve finansal yükümlülüklerin netleştirilmesi konusunda daha açıklayıcı olması amacıyla güncellenmiştir.

UFRS 1 (değişiklik), "UFRS'nin İlk Defa Uygulanması", 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik, ilk kez UFRS uygulayan şirketlerin piyasa faiz oranından daha az bir maliyet ile kullandıkları kamu kredilerinin muhasebeleştirilmesini içermektedir.

UFRS 1'in geliştirilmesi projesi kapsamında, 2011 yılı içinde 5 tane standarda değişiklik getirilmiştir. UFRS 1, UMS 1, UMS 16, UMS 32 ve UMS 34. Bu değişiklikler 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar (Devamı)

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgilerde sınıflandırmalar yapılmıştır. Bu kapsamda 31 Aralık 2011 tarihli kapsamlı gelir tablosundaki genel yönetim giderlerinde yer alan 802.198 TL tutarındaki konusu kalmayan karşılıkları diğer faaliyetlerden gelirler grubuna, 561.055 TL tutarındaki karşılık giderlerini diğer faaliyetlerden giderler grubuna, diğer faaliyet giderlerinde yer alan 57.227 TL tutarındaki komisyon giderini finansal giderler grubuna sınıflamıştır. Ayrıca diğer faaliyet gelirlerinde yer alan 45.306 TL tutarındaki kambiyo karını finansal gelirler grubuna, diğer faaliyetlerden giderlerde yer alan 187.131 TL tutarındaki kambiyo zararını da finansal giderler grubuna sınıflamıştır. Genel yönetim giderlerinde yer alan 72.570 TL tutarındaki expertiz giderini araştırma geliştirme giderlerine, 82.106 TL tutarındaki reklam giderini pazarlama satış ve dağıtım giderlerine sınıflamıştır.

	Pazarlama Satış&Dağıtım Giderleri	Araştırma Geliştirme Giderleri	Genel Yönetim Giderleri	Diğer Faaliyet Gelirleri	Diğer Faaliyet Giderleri	Finansal Gelirler	Finansal Giderler
31.12.2011 tarihi itibariyle raporlanan	-	-	(2.991.171)	8.883.090	(367.913)	4.510.623	(24.755.601)
31.12.2012 tarihi itibariyle yeniden sınıflanmış	(82.106)	(72.570)	(3.077.638)	9.639.982	(684.610)	4.555.929	(24.999.959)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmekte olup, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılatın miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (şartıyla) kayıtlara alınmaktadır. Şirketin satışın gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Temettü ve faiz geliri:

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

İdari amaçlı inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Faydalı Ömrü</u>
Binalar	50 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-10 yıl
Diğer maddi duran varlıklar	5 yıl

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanı ile sahip olunan maddi duran varlıklarla aynı şekilde amortisman tabi tutulur.

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Finansal Kiralama İşlemleri

Kiralama - kiralayan durumunda Şirket

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal kiralama alacakları Şirket'in kiralamadaki net yatırım tutarı kadar kaydedilir. Finansal kiralama geliri, Şirket'in finansal kiralama net yatırımına sabit dönemsel getiri oranı sağlayacak şekilde muhasebe dönemlerine dağıtılır.

Faaliyet kiralamasına ilişkin kira gelirleri, ilgili kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile muhasebeleştirilir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri kiralanan varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

Kiralama - kiracı durumunda Şirket

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemleri, finansal kiralama olarak sınıflandırılırken diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.

Finansal kiralamayla elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir. Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan ana para ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan ana para bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler, finansman giderlerinin aktifleştirilen kısmı haricindeki bölümü kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleşebilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (3-5 yıl) itfa edilir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlenmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Şirket tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir.

Kapsamlı gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, kapsamlı gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Şirket'in temettü alma hakkının olduğu durumlarda kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen satılmaya hazır parasal varlıkların gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfâ edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden ıskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfâ edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde kapsamlı gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal Yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Finansal Yükümlülükler (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

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

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,

Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları,

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Kur Değişiminin Etkileri (Devamı)

Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Hisse Başına Kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Not 23).

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar; Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 10).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilirler.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

Şirket'in mülkiyetindeki Atakule Alışveriş Merkezi, Obaköy İş Merkezi, Alaadin Otel, Haşim İşcan İş Merkezi, Kuleli Sokak'taki 3 No'lu binanın bir bölümü, Kocaeli Dilovası'ndaki arsa kira, Farabi Sokak'taki arsa ve üstünde devam eden proje ve Beykoz Riva'da alınan arsalar kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulduğu için, bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullandığı değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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 sınırlara 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.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları:

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("UMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in gayrimenkul yatırımı faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Sermaye ve Temettüleri

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Muhasebe tahminleri

Finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması sırasında Yönetim'in, bilanço tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan varlıklar ve yükümlülüklerin bilanço değerlerini, bilanço dışı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamaları, dönem içerisinde oluşan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımlarda bulunması gerekmektedir. Gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilmektedir.

Şirket yönetimi başlıca, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin ve şüpheli ticari alacak karşılık tutarının belirlenmesi hususlarında muhasebe tahminlerinden yararlanmaktadır.

2.7 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 24: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü' içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın Seri XI, No: 29 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın Seri VI, No: 11 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	2012	2011
Kasa	3.721	2.607
Bankadaki nakit	20.040.519	13.100.922
Vadesiz mevduatlar	39.803	34.085
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	20.000.716	13.066.837
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	41.626	58.041
	20.085.866	13.161.570

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Para Cinsi</u>	2012	2011
TL	7.262	8.489
ABD DOLARI	32.528	12.395
AVRO	13	13.201
	39.803	34.085

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Para Cinsi</u>	2012	2011
TL	15.871.491	7.035.821
ABD Doları	374.969	2.266.680
AVRO	3.754.256	3.764.336
	20.000.716	13.066.837

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 8,22 (2011: % 12), ABD DOLARI cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama %2,90 (2011: % 5,35) ve AVRO cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 3,10'dur (2011: % 5,35). Mevduatların ortalama vadeleri 33 gündür.

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 21. notta açıklanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	2012	2011
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar	27.586.697	-
Gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımlar	37.380.179	45.808.671
	64.966.876	45.808.671

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

Borsada işlem gören hisse senetleri	Hisse Oranı %	2012	Hisse Oranı %	2011
Emlak Konut GMYO	<1	37.380.179	<1	23.362.611
Türk Hava Yolları	<1	-	<1	22.446.060
		37.380.179		45.808.671

Borsada işlem gören finansal yatırımlar borsa rayiç değeri ile değerlendirilmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 30.541.190 TL tutarındaki olumlu değerleme farkı "Finansal Gelirler" altında gösterilmiştir (Not 16).

	2012	2011
Finansal yatırımların alım maliyeti	31.052.125	70.021.807
Gerçeğe uygun değer farkı kar / (zarar)	6.328.054	(24.213.136)
Rayiç Bedel	37.380.179	45.808.671

	2012	2011
Gerçeğe uygun değer farkı açılış	(24.213.136)	-
Hisse senedi değer düşüş karşılığı iptali (Not 16)	24.213.136	-
Dönem içi değer artış/ (azalış) (Not 16)	6.328.054	(24.213.136)
Gerçeğe uygun değer farkı dönem sonu	6.328.054	(24.213.136)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların sözleşmeye bağlı kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

	2012
30- 90 gün	12.888.727
90- 180 gün	14.697.970
	27.586.697

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	2012
Devlet tahvili	%5,35-%5,61

Finansal yatırımlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar 21. notta açıklanmıştır.

NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

	2012	2011
Ticari alacaklar	1.736.541	1.744.547
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.438.320)	(1.473.676)
	298.221	270.871

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 140.908 TL (31 Aralık 2011: 266.621 TL) tutarındaki kısmının vadesi geçmiş olup, vadesi geçmiş olmasına rağmen bu alacaklar tahsil edilebilir olduğu düşünüldüğü için karşılık ayrılmamıştır.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.438.320 TL (31 Aralık 2011: 1.473.676 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 ulaşılamama durumlarına dayanılarak belirlenmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

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

	2012	2011
1 Ocak itibarıyla	(1.473.676)	(2.101.494)
Tahsilatlar	114.536	795.090
Vazgeçilen Alacak	-	390.968
Dönem gideri	(79.180)	(558.240)
31 Aralık itibarıyla	(1.438.320)	(1.473.676)

b) Ticari Borçlar:

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

	2012	2011
Ticari borçlar	383.676	569.874
	383.676	569.874

Belli mal ve hizmetlerin satın alınmasına ilişkin ortalama ödeme vadesi 7 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 21. notta verilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2011 tarihi		İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	31 Aralık 2012 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer						Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Atakule AVM (*)	29.12.2011	76.560.000	-	-	234.087	76.794.087	(1.644.087)	28.12.2012	75.150.000
Obaköy İş Merkezi	29.12.2011	24.330.000	57.000	-	44.354	24.431.354	738.646	28.12.2012	25.170.000
Alaaddin Otel	29.12.2011	21.610.000	-	-	-	21.610.000	740.000	28.12.2012	22.350.000
Haşim İşcan İş Merkezi	29.12.2011	11.385.000	-	-	-	11.385.000	325.000	28.12.2012	11.710.000
Kuleli Sok. No:3	29.12.2011	495.144	-	-	-	495.144	12.696	28.12.2012	507.840
Kocaeli Dilovası Arsası	29.12.2011	710.000	-	-	-	710.000	30.000	28.12.2012	740.000
Farabi Sok. No:27	29.12.2011	2.420.000	22.263	-	270.896	2.713.159	416.841	28.12.2012	3.130.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978(**)	-	-	3.339.197	-	-	3.339.197	28.803	01.11.2012	3.368.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979(**)	-	-	1.876.390	-	-	1.876.390	16.610	01.11.2012	1.893.000
Beykoz Riva Arsa parsel 1672(**)	-	-	13.677.701	-	-	13.677.701	1.120.299	04.12.2012	14.798.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037(**)	-	-	1.149.241	-	-	1.149.241	34.759	07.12.2012	1.184.000
Yatırımlar (***)	-	464.308	549.337	(50.000)	(549.337)	414.308	-		414.308
		137.974.452	20.671.129	(50.000)	-	158.595.581	1.819.567	160.415.148	

(*) Şirket yönetimi 3 Kasım 2011 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Atakule AVM'nin kule hariç alış veriş merkezinin tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir. Bu kapsamda proje ve konsept geliştirmeye faaliyetleri kapsamında 234.087 TL harcama yapılmıştır.

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

(***) Şirket yönetimi 3 Kasım 2011 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Atakule AVM'nin kule hariç alış veriş merkezinin tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir. 31 Aralık 2012 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 414,308 TL , Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusuna almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2010 tarihi		İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış	31 Aralık 2011 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer						Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Atakule AVM (*)	31.12.2010	69.500.000	-	-	598.014	70.098.014	6.461.986	29.12.2011	76.560.000
Obaköy İş Merkezi	24.12.2010	23.996.000	-	-	-	23.996.000	334.000	29.12.2011	24.330.000
Alaaddin Otel	22.12.2010	20.145.000	-	-	-	20.145.000	1.465.000	29.12.2011	21.610.000
Haşim İşcan İş Merkezi	22.12.2010	11.355.000	-	-	-	11.355.000	30.000	29.12.2011	11.385.000
Kuleli Sok. No:3	23.12.2010	460.000	-	-	-	460.000	35.144	29.12.2011	495.144
Kocaeli Dilovası Arsası (**)	-	-	615.900	-	-	615.900	94.100	29.12.2011	710.000
Farabi Sok. No:27 (***)	23.12.2010	880.000	-	(121.800)	1.419.377	2.177.577	242.423	29.12.2011	2.420.000
Yatırımlar (****)		55.239	2.426.460	-	(2.017.391)	464.308	-		464.308
		126.391.239	3.042.360	(121.800)	-	129.311.799	8.662.653		137.974.452

(*) Şirket, 2011 yılının Haziran ayında Atakule AVM'nin ışıklandırılması için 747.518 TL bedelle LED aydınlatma sistemi kurmuştur. 31 Aralık 2011 itibarıyla net defter değeri 598.014 TL olan bu sistem Atakule AVM maliyetleri altında gösterilmiştir.

(**) Şirket, Kocaeli İli, Dilovası İlçesi, Köşeler Köyü, Tarla Vasıflı 21 Pafta, 1713 Parsel'de bulunan arsayı, 24 Mart 2011 tarihinde 615.900 TL bedelle üzerinde gayrimenkul projesi geliştirmek amacıyla satın almıştır.

(***) 2 Şubat 2011 tarihinde Şirket'in Farabi Sokak No:27'deki binası, arsa üzerinde gayrimenkul projesi geliştirmek için yıkılmıştır. Bağımsız ekspertiz kuruluşunun 23 Aralık 2010 tarihinde hazırladığı değerleme raporunda yıkımı gerçekleştirilen binanın ve binanın bulunduğu arsanın toplam değeri 880.000 TL, arsa değeri ise 758.200 TL, bina değeri ise 121.800 TL olarak belirlenmiştir. Projeye ilişkin olarak Şirket dönem içerisinde 1.419.377 TL tutarında masraf yapmıştır. Rapor tarihi itibarıyla proje tamamlanmış olup, gerekli izinlerin alınması beklenmektedir.

(****) Şirket yönetimi 3 Kasım 2011 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Atakule AVM'nin kule hariç alış verişi merkezinin tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir. 31 Aralık 2011 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 464,308 TL, Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusuna almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır. Kiracıların tahliyesine 2012 yılında başlanmıştır. Şirket yönetimi, yıkım masrafları için Şirket'ten ekonomik kaynak çıkışı olmayacağını düşünmekte olup, ekli finansal tablolarda yıkım masraflarına ilişkin bir karşılık ayrılmamıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	2012	2011
Açılış bakiyesi	137.974.452	126.391.239
İlaveler	20.121.792	615.900
İlaveler sonrası yapılan harcamalar	549.337	2.426.460
Çıkışlar	(50.000)	(121.800)
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	1.819.567	8.662.653
Kapanış bakiyesi	160.415.148	137.974.452

Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşları olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Eva Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık 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 31 Aralık 2012 tarihinde biten dönem içerisinde 6.231.771 TL kira geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2011: 8.447.803 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 1.425.936 TL işletme giderine katlanılmıştır (31 Aralık 2011: 1.378.226 TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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 2012 itibarıyla açılış bakiyesi	2.090.429	502.532	894.751	3.487.712
İlaveler	5.562	4.248	135.845	145.655
Çıkışlar	-	(109.000)	(1.449)	(110.449)
31 Aralık 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	397.780	1.029.147	3.522.918
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2012 itibarıyla açılış bakiyesi	(83.343)	(65.239)	(515.473)	(664.055)
İlaveler	(41.920)	(98.690)	(92.004)	(232.614)
Çıkışlar	-	56.317	1.449	57.766
31 Aralık 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	(125.263)	(107.612)	(606.028)	(838.903)
31 Aralık 2012 itibarıyla net defter değeri	1.970.728	290.168	423.119	2.684.015

Amortisman giderlerinin 232.614TL'si (31 Aralık 2011: 243.616TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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 2011 itibarıyla açılış bakiyesi	2.070.225	133.293	749.117	2.952.635
Alımlar	20.204	393.532	194.732	608.468
Çıkışlar	-	(24.293)	(49.098)	(73.391)
31 Aralık 2011 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.090.429	502.532	894.751	3.487.712
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2011 itibarıyla açılış bakiyesi	(44.764)	(34.777)	(410.240)	(489.781)
Dönem gideri	(38.579)	(50.706)	(154.331)	(243.616)
Çıkışlar	-	20.244	49.098	69.342
31 Aralık 2011 itibarıyla kapanış bakiyesi	(83.343)	(65.239)	(515.473)	(664.055)
31 Aralık 2011 itibarıyla net defter değeri	2.007.086	437.293	379.278	2.823.657

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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>	2012	2011
Diğer çeşitli alacaklar	25.845	52.109

Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar	32.996	35.720
--------------------------------	--------	--------

b) Diğer borçlar

<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>	2012	2011
Diğer çeşitli borçlar	27.664	41.265

Uzun vadeli diğer borçlar

Alınan depozito ve teminatlar	922.348	822.189
Gelecek yıllara ait gelirler	2.867	2.867
	925.215	825.056

c) Diğer dönen varlıklar

	2012	2011
Peşin ödenen vergi ve fonlar	163.573	84.435
Gelecek aylara ait giderler	106.996	111.764
Devreden KDV	6.665	22.188
Verilen avanslar	8.628	18.463
Diğer	500	10.392
	286.362	247.242

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

d) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	2012	2011
Gelecek aylara ait gelirler (*)	482.475	162.338
Ödenecek vergi ve fonlar	153.505	106.631
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	28.557	26.685
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	6.932	23.566
	671.469	319.220

(*) Şirket'in gelecek aylara ait kira gelirlerinden oluşmaktadır.

NOT 9 – BORÇ KARŞILIKLARI

Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde ayırmış olduğu karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Dava Karşılığı (*)	55.000	55.000

(*) 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.

NOT 10 – TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Alınan teminatlar	5.288.384	5.716.244
Alınan İpotekler	35.000	335.000

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 – TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	2012	2011
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (*)	1.230.991	1.004.413
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	1.230.991	1.004.413

(*) TRİ'lerin tümü TL cinsinden teminat mektubundan oluşmakta olup, 971.391 TL (2011: 971.391 TL) tutarındaki kısmı gelir vergisi stopaj iadelerine ilişkin olarak vergi dairesine verilen süresiz teminat mektubundan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla %0'dır.

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar

	2012	2011
Kullanılmayan izin karşılığı	21.861	46.336

Çalışanlara Sağlanan Uzun Vadeli Faydalar

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, bir senesini doldurmuş olan ve zorunlu sebeplerden dolayı ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet yılını (kadınlarda 20) dolduran ve emeklilik hakkı kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

SPK Finansal Raporlama Standartlarına göre, Grup'un kıdem tazminatı karşılığının hesaplanabilmesi için aktüeryal çalışması yapılması gerekmektedir. Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
İskonto oranı	%1,82	%4,41
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	%96,28	%97,32

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Temel varsayım, kıdem tazminatı tavanının, her sene enflasyon oranında artacağıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış reel oran olacaktır. Grup'un kıdem tazminatı yükümlülüğü, kıdem tazminatı tavanı altı aylık dönemlerde yeniden belirlendiği için 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan 3.129,25 TL (1 Ocak 2012: 2.805,04 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

	2012	2011
Açılış bakiyesi	38.772	29.440
Yıl içindeki artış	62.323	8.731
Ödenen kıdem tazminatı	(64.080)	(1.811)
Faiz maliyeti	1.710	1.373
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	3.057	1.039
31 Aralık	41.782	38.772

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2012		31 Aralık 2011	
	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 29 Mart 2012 tarihinde yapılan 2011 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırun cetveline göre İsmail Tarman'ın sermaye içindeki payı %81,60'tır.

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

Şirket sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin blok satış süreci 24 Kasım 2009 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

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.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	2012	2011
Yasal yedekler (*)	5.027.417	4.703.328

(*) 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 işlemine 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.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla 39.668.255 TL (31 Aralık 2011: 33.510.567 TL)'dir.

Kar Dağıtımı:

Sermaye Piyasası Kurulu'na (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.

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan dönem karı 11.857.971 TL (Dönem karı 31 Aralık 2011: 6.481.749TL) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı 39.668.255 TL'dir (31 Aralık 2011: 33.510.567 TL).

NOT 13 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	2012	2011
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	6.231.771	8.447.803
Ortak alan katılım payı gelirleri	856.540	1.387.290
Diğer satışlar	10.990	16.225
Satıştan iadeler (-)	(23.228)	(711)
	7.076.073	9.850.607
Satılan hizmet maliyeti		
Atakule AVM ortak alan giderleri	860.362	1.739.387
Obaköy İM ortak alan giderleri	758.665	750.145
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	643.441	666.353
Vergi resim ve harçlar	546.122	441.890
Personel ücret ve giderleri	266.146	269.983
	3.074.736	3.867.758

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	2012	2011
Personel ücret giderleri	1.859.293	1.698.996
Amortisman ve itfa payı giderleri	249.859	256.468
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	247.786	668.560
Seyahat giderleri	125.037	48.235
Avukatlık ve danışmanlık giderleri	120.788	124.897
Aidat ve üyelik giderleri	54.299	33.626
Kira giderleri	51.598	55.314
Vergi resim ve harçlar	40.287	113.033
Diğer	276.837	78.509
	3.025.784	3.077.638

NOT 15 - DİĞER FAALİYET GELİRLERİ / GİDERLERİ

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyet gelirlerinin ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Diğer faaliyet gelirleri	2012	2011
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı (Not 6)	1.819.567	8.662.653
Konusu kalmayan karşılıklar	161.149	802.198
Diğer	91.294	175.131
	2.072.010	9.639.982
Diğer faaliyet giderleri		
Karşılık giderleri	183.162	561.055
Diğer	1.298	123.555
	184.460	684.610

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 16 - FİNANSAL GELİRLER

31 Aralık 2012 ve 2011 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Hisse senedi değer düşük karşılığı iptali (Not 4)	24.213.136	-
Menkul kıymet satış karı	13.209.284	29.990
Hisse senedi değer artışı (Not 4)	6.328.054	-
Mevduat faiz geliri	1.217.919	574.579
Hisse senedi temettü geliri	568.092	710.924
Kambiyo karları	560.381	1.528.292
Gecikme faizi gelirleri	25.822	169.578
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık faiz geliri	21.679	1.542.566
Diğer	26.565	-
	46.170.932	4.555.929

NOT 17 - FİNANSAL GİDERLER

	2012	2011
Kambiyo zararı	796.972	675.748
Komisyon giderleri	-	111.075
Hisse senedi değer azalışı	-	24.213.136
	796.972	24.999.959

NOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihlerinde sona eren ara dönemler için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	8.400.000.000	8.400.000.000
Net Dönem Karı/ (Zararı)	48.190.748	(8.738.123)
	0,00574	(0,00104)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	667.635	548.641

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

NOT 20 - 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 sifıra 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.

NOT 21 - 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

a) Sermaye yönetimi (Devamı)

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	2012	2011
Toplam yükümlülükler	2.008.024	1.755.415
Hazır değerler	(20.085.866)	(13.161.570)
Net yükümlülük	(18.077.842)	(11.406.155)
Özkaynaklar	246.687.871	198.497.123
Toplam sermaye	84.000.000	84.000.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	(7%)	(6%)

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.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.1) Kredi riski

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer (****)
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
31 Aralık 2012	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	298.221	-	58.841	20.082.145	37.380.179
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	298.221	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	157.313	-	58.841	20.082.145	64.966.876
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	-	140.908	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	140.908	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.438.320	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.438.320)	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin 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.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.1) Kredi riski (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalan kredi riskleri

maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer (****)
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
31 Aralık 2011	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	270.871	-	87.829	13.158.963	45.808.671
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	156.092	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	4.250	-	87.829	13.158.963	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	14.087	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	252.534	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	156.092	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri						45.808.671
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.473.676	-	-	-	70.021.807
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.473.676)	-	-	-	(24.213.136)
- 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.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - 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:

31 Aralık 2012	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	89.549	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	38.476	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	2.886	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	9.997	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	140.908	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	140.908	-
31 Aralık 2011	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	172.881	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	69.563	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	2.591	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	21.586	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	266.621	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	156.092	-

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.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 -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:

31 Aralık 2012

	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	383.676	383.676	277.332	106.344	-	-
Diğer borçlar	209.734	209.734	209.734	-	-	-
	593.410	593.410	487.066	106.344	-	-

31 Aralık 2011

	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	569.874	569.874	569.874	-	-	-
Diğer borçlar	195.792	195.792	195.792	-	-	-
	765.666	765.666	765.666	-	-	-

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.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21-FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket 2012 yılının ilk üç ayında ve 2011 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:

31 Aralık 2012

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	1.596.407	228.597	4.161.767
Parasal finansal varlıklar	1.596.407	228.597	4.161.767
Toplam varlıklar	1.596.407	228.597	4.161.767
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(204.081)	(240.940)	(909.437)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(204.081)	(240.940)	(909.437)
Toplam yükümlülükler	(204.081)	(240.940)	(909.437)
Net bilanço pozisyonu	1.392.326	(12.343)	3.252.330
Net yabancı para varlık (yükümlülük) pozisyonu	1.392.326	(12.343)	3.252.330

31 Aralık 2011

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	1.545.859	1.206.918	6.057.518
Parasal finansal varlıklar	1.545.859	1.206.918	6.057.518
Toplam varlıklar	1.545.859	1.206.918	6.057.518
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(233.087)	(119.130)	(794.643)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(233.087)	(119.130)	(794.643)
Toplam yükümlülükler	(233.087)	(119.130)	(794.643)
Net bilanço pozisyonu	1.312.772	1.087.788	5.262.875
Net yabancı para varlık (yükümlülük) pozisyonu	1.312.772	1.087.788	5.262.875

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 1,7826 TL = 1 ABD\$, 2,3517 = 1 AVRO.

31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 1,8889 TL = 1 ABD\$, 2,4438 TL = 1 AVRO.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 -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.

31 Aralık 2012 ve 31 Aralık 2011 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2012	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.200	(2.200)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)				
ABD Doları Net Etki	2.200	(2.200)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	327.433	(327.433)	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)				
Avro Net Etki	327.433	(327.433)	-	-

31 Aralık 2011	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	205.472	(205.472)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım				
ABD Doları Net Etki	205.472	(205.472)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	320.815	(320.815)	-	-
Avro riskinden korunan kısım				
Avro Net Etki	320.815	(320.815)	-	-

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.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT22 - 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
31 Aralık 2012				
Nakit ve nakit benzerleri	20.085.866	-	-	3
Ticari alacaklar	298.221	-	-	5
Finansal yatırımlar	37.380.179	-	27.586.697	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	383.676	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 2011				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	13.161.570	-	-	3
Ticari alacaklar	270.871	-	-	5
Finansal yatırımlar	45.808.671	-	-	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	569.874	5

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - 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:

31 Aralık 2012

Finansal varlıklar	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	37.380.179	27.586.697	-
Toplam	37.380.179	27.586.697	-

31 Aralık 2011

Finansal varlıklar	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	45.808.671	-	-
Toplam	45.808.671	-	-

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 30.541.190 TL tutarındaki olumlu değerleme farkı "Finansal Gelirler" altında gösterilmiştir (Not 16).

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 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirket tarafından KAP'ta yayınlanan 3 Ocak tarihli özel durum açıklamasında da belirtildiği gibi, 3 Ocak 2013 tarihinde İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylikmandıra Çiftliği Mevkiinde yer alan çeşitli pafta ve parsellerdeki toplam 30.405 m²'lik arsa için toplamda 14.806.323 TL ödeyerek yatırım amaçlı gayrimenkul alımı yapmıştır. Söz konusu gayrimenkullerin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşu olan Eva Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemelere göre 15.511.000 TL olarak tespit edilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen, 37.380.179 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 27 Şubat 2013 tarihi itibarıyla 34.384.971 TL'ye düşmüştür.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24 - 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) 31.12.2012	Önceki Dönem (TL) 31.12.2011
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	85.052.742	58.970.241
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	160.415.148	137.974.452
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		3.346.648	3.447.953
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	248.814.538	200.392.646
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	246.687.871	198.497.123
	Diğer Kaynaklar		2.126.667	1.895.523
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	248.814.538	200.392.646
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2012	Önceki Dönem (TL) 31.12.2011
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	20.040.519	13.100.922
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	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35	1.230.991	1.004.413
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.

31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2012	Önceki Dönem (TL) 31.12.2011	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)	64%	69%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	34%	29%	<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)	8%	7%	<10%

Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde değişiklik yapan Seri:VI, No:29 sayılı Tebliğ’in 28 Temmuz 2011 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30 Eylül 2011 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 2011 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

.....