

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET
FİNANSAL TABLOLAR**

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR.....	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZSERMAYE DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIM TABLOLARI	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-49
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-11
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	12
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR	13
NOT 5 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	14
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	15-17
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	18-19
NOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	20-21
NOT 9 BORÇ KARŞILIKLARI	21
NOT 10 TAAHHÜTLER KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	21-22
NOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	22-23
NOT 12 ÖZKAYNAKLAR	23-25
NOT 13 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	25
NOT 14 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	26
NOT 15 DİĞER FAALİYET GELİRLERİ / GİDERLERİ	26
NOT 16 FİNANSAL GELİRLER.....	27
NOT 17 FİNANSAL GİDERLER.....	27
NOT 18 HİSSE BAŞINA KAYIP / KAZANÇ	27
NOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	28
NOT 20 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	28
NOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	29-35
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	36-37
NOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	37
NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	38-39

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2013 VE 31 ARALIK 2012 TARİHLİ BİLANÇOLAR**

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

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		68.658.030	85.663.170
Nakit ve nakit benzerleri	3	22.376.097	20.085.866
Finansal yatırımlar	4	45.402.302	64.966.876
Ticari alacaklar	5	401.186	298.221
Diğer alacaklar	8	60.826	25.845
Diğer dönen varlıklar	8	417.619	286.362
Duran varlıklar		178.610.867	163.151.368
Diğer alacaklar	8	33.219	32.996
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	175.951.648	160.415.148
Maddi duran varlıklar	7	2.610.174	2.684.015
Maddi olmayan duran varlıklar		15.481	18.911
Diğer duran varlıklar		345	298
TOPLAM VARLIKLAR		247.268.897	248.814.538

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2013 VE 31 ARALIK 2012 TARİHLİ BİLANÇOLAR**

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

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.985.013	1.104.670
Ticari borçlar	5	253.036	383.676
Diğer borçlar	8	45.828	27.664
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	65.390	21.861
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8	1.620.759	671.469
Uzun vadeli yükümlülükler		1.038.914	1.021.997
Diğer yükümlülükler	8	945.248	925.215
Borç karşılıkları	9	55.000	55.000
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	38.666	41.782
Özkaynaklar		244.244.970	246.687.871
Ödenmiş sermaye	12	84.000.000	84.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Aktüeryal Kazanç/ (Kayıp)		23.022	(3.057)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	5.620.316	5.027.417
Geçmiş yıllar karları		121.198.693	74.697.787
Net dönem (zararı) / karı		(1.368.980)	48.193.805
TOPLAM KAYNAKLAR		247.268.897	248.814.538

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2012
Satış geliri	13	1.834.527	1.880.121
Satışların maliyeti (-)	13	(587.364)	(737.843)
Brüt kar		1.247.163	1.142.278
Genel yönetim giderleri (-)	14	(791.520)	(813.063)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(41.575)	-
Diğer faaliyet gelirleri	15	175.112	4.981
Diğer faaliyet giderleri (-)	15	(11.249)	(267.114)
Faaliyet karı		577.931	67.082
Finansal gelirler	16	575.069	9.915.042
Finansal giderler (-)	17	(2.521.980)	(347.376)
Dönem karı		(1.368.980)	9.634.748
Diğer kapsamlı gelirler		-	-
Toplam kapsamlı gelir		(1.368.980)	9.634.748
Hisse başına kazanç	18	(0,00016)	0,00115

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2013 VE 2012 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Aktueryal Kazanç/Kayıp	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Toplam kapsamlı gelir	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	-	4.703.328	83.759.999	(8.738.123)	198.497.123
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	9.634.748	9.634.748
Dönem içi artış	-	-	(438)	-	-	-	(438)
Yedeklere ve geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	-	(8.738.123)	8.738.123	-
31 Mart 2012 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(438)	4.703.328	75.021.876	9.634.748	208.131.433
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(3.057)	5.027.417	74.697.787	48.193.805	246.687.871
Toplam kapsamlı gelir	-	-	-	-	-	(1.368.980)	(1.368.980)
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	(1.100.000)	(1.100.000)
Dönem içi artış	-	-	26.079	-	-	-	26.079
Yedeklere ve geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	592.899	46.500.906	(47.093.805)	-
31 Mart 2013 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	23.022	5.620.316	121.198.693	(1.368.980)	244.244.970

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2012 VE 2011 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

		Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2013	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2012
	Not		
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Net dönem karı		(1.368.980)	9.634.748
Yapılmakta olan yatırımlardaki artış	6	52.180	(282.558)
Amortisman giderleri	14	84.534	102.203
İtfa payları	14	4.045	3.635
Faiz gelirleri		(495.846)	(283.895)
Çalışanlara sağlanan fayda ve hizmet finansman gideri		2.902	(438)
Hisse senedi değer azalışı / (artışı)	16,17	2.396.165	(9.515.033)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer değişikliği	6	(155.356)	265.831
Çalışanlara sağlanan fayda ve hizmet karşılıkları		(19.905)	-
Şüpheli alacak karşılığı		(9.500)	-
Diğer		-	8.918
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		490.239	(66.589)
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki değişim		(93.465)	23.914
Diğer alacaklar ve dönen varlıklardaki değişim		(166.508)	92.381
Ticari borçlardaki değişim		(130.640)	(256.803)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		(42.906)	(60.422)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		56.720	(267.519)
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/ (kullanılan) net nakit			
Maddi duran varlık alımları		(30.452)	(20.560)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	6	(15.328.964)	-
Satılan duran varlıklardan elde edilen nakit tutarı		19.759	-
Menkul kıymet alımı sebebiyle yapılan ödemeler		17.168.407	-
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/ (kullanılan) net nakit		1.828.750	(20.560)
Alınan faizler		404.761	183.194
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		404.761	183.194
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış / (azalış)	3	2.290.231	(104.885)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	20.085.866	13.161.570
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	22.376.097	13.056.685

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

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

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

	31 Mart 2013		31 Aralık 2012	
	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 27 Mart 2013 tarihinde yapılan 2012 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırun cetveline göre İsmail Tarman'ın Şirket sermaye içindeki payı %81,69'dir.

Şirket'in sermayesi 84.000.000 TL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2012: 84.000.000 TL). Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL 'dir. Sermaye her bir 1Kr itibari değerinde 8.400.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

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

Şirket 07-08 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.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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 18’dir (2012: 19).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

Şirket ve Türkiye’de yerleşik bağlı ortaklıkları, 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/IFRS”)’na göre hazırlamaları gerekmektedir. Ancak Avrupa Birliği tarafından kabul edilen UMS/IFRS’nin Uluslararası Muhasebe Standartları Kurulu (“UMSK”) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGDMK) tarafından ilan edilinceye kadar UMS/IFRS’ler uygulanacaktır. Bu kapsamda, benimsenen standartlara aykırı olmayan, KGDMK tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları (“TMS/IFRS”) esas alınacaktır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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.

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

2.1.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket'in mali tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

2.2 Yabancı Para Çevrimi

a) Fonksiyonel para birimi ve raporlama para birimi

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

b) İşlemler ve Bakiyeler

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

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(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

a) 1 Ocak 2013 tarihinde başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar

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. Erken uygulamaya izin vermektedir

UMS 1 (değişiklik), “Finansal Tabloların Sunumu, Diğer Kapsamlı Gelir”, 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 daha sonraki dönemlerde potansiyel olarak gelir tablosu ile ilişkilendirilecek olarak gruplaması zorunluluğunun getirilmesidir. Değişiklik diğer kapsamlı gelirden hangi kalemlerin gösterileceğinden bahsetmemektedir. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

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 var olan prensipleri geliştirmektedir. Standart, kontrolün belirlenmesinin zor olduğu durumlarda ek açıklamalar getirmektedir. Bu standart bir grup tarafından konsolide edilen şirketleri etkileyebilir.

UFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”, 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: müşterek faaliyetler ve iş ortaklıkları. Standart ile iş ortaklarının oransal konsolidasyon yöntemine son verilmiştir.

UFRS 12, “Diğer İşletmelerdeki Paylara İlişkin 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 paylara ilişkin açıklama yükümlülüklerini içermektedir.

UFRS 10, 11 ve 12’ye geçiş rehberi (değişiklik), 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, geçiş UFRS 10, 11 ve 12’ye geçiş sürecinde düzeltilmesi gereken önceki dönem mali tablolarına limit getirip karşılaştırılması gereken mali tabloyu bir önceki yıl ile sınırlı tutmaktadır. Konsolide yapısı olmayan işletmeler için değişiklik karşılaştırmalı mali tablo sunumunu UFRS 12’nin ilk defa geçerli olacağı tarihe kadar kaldırmıştır.

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.

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(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)

a) 1 Ocak 2013 tarihinde başlayan yıllık raporlama dönemleri için geçerli olan standartlar, değişiklikler ve yorumlar (devamı)

UMS 28 (revize), “İştirakler ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar”, 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.

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 artırılması amacıyla taşımaktadır.

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’lerin 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.

UFRYK 20, “Madenlerle ilgili üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri” 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum, üretim sırasında oluşan sökme maliyetleri ile ilgili muhasebeleştirmeyi içermektedir.

b) Henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanması benimsenmemiş standartlar:

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 9 “Finansal Araçlar”: ”, 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Finansal varlık ve yükümlülüklerin sınıflandırılması, ölçümü ve muhasebeleştirilmesine yer vermektedir. UMS 39’da yer alan finansal enstrümanların sınıflama ve ölçüm prensipleri yerine gelmiştir.

UFRS 10, “Konsolide Finansal Tablolar”, UFRS 12 ve UMS 27, “İştiraklerdeki Yatırımlar” (değişiklik), 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik ile birçok fon ve fon nitelikli şirketin iştirakleri konsolidasyondan hariç tutulacak, bunun yerine, bu iştirakleri makul değişiklikleri gelir tablosuna yansıtılmak suretiyle izlenecektir. Değişiklik iştiraklerdeki yatırımlar tanımlamasına giren şirketler için istisna getirmektedir. UFRS 12’ye de iştiraklerdeki yatırımlara ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(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

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

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgilerde sınıflandırmalar yapılmıştır. Bu kapsamda 31 Aralık 2012 tarihli kapsamlı gelir tablosundaki diğer faaliyetlerden gelirler içerisinde yer alan 275.491 TL tutarındaki kambiyo karı, finansal gelirler grubuna, diğer faaliyetlerden giderler içerisinde yer alan 112.311 TL tutarındaki kambiyo zararı ise finansal giderler grubuna sınıflandırılmıştır.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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 22: '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. Not 22'de yer verilen bilgiler konsolide olmayan veriler olup söz konusu bilgiler konsolide finansal tablolarda yer verilen bilgilerle örtüşmeyebilir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Kasa	1.765	3.721
Bankadaki nakit	22.267.110	20.040.519
Vadesiz mevduatlar	8.133	39.803
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	22.258.977	20.000.716
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	107.222	41.626
	22.376.097	20.085.866

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Para Cinsi</u>		
TL	3.112	7.262
ABD DOLARI	1.608	32.528
AVRO	3.413	13
	8.133	39.803

31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Para Cinsi</u>		
TL	18.102.131	15.871.491
ABD Doları	434.475	374.969
AVRO	3.722.371	3.754.256
	22.258.977	20.000.716

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 7,10 (2012: % 8,22), ABD DOLARI cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama %2,50 (2012: % 2,90) ve AVRO cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 2,50'dir (2012: % 3,10). Mevduatların ortalama vadeleri 38 gündür.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar	10.418.290	27.586.697
Gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımlar	34.984.012	37.380.179
	45.402.302	64.966.876

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

<u>Borsada işlem gören hisse senetleri</u>	Hisse Oranı %	31 Mart 2013	Hisse Oranı %	31 Aralık 2012
Emlak Konut GMYO	<1	34.984.012	<1	37.380.179
		34.984.012		37.380.179

Borsada işlem gören finansal yatırımlar borsa rayiç değeri ile değerlendirilmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 2.396.165 TL tutarındaki olumsuz değerlendirme farkı "Finansal Giderler" altında gösterilmiştir (Not 17).

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Finansal yatırımların alım maliyeti	31.052.123	31.052.125
Gerçeğe uygun değer farkı kar	3.931.889	6.328.054
Rayiç Bedel	34.984.012	37.380.179

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Gerçeğe uygun değer farkı açılış	6.328.054	(24.213.136)
Dönem içi artış/ (azalış) (Not 17,18)	(2.396.165)	9.515.033
Gerçeğe uygun değer farkı dönem sonu	3.931.889	(14.698.103)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Ticari alacaklar	1.830.006	1.736.541
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.428.820)	(1.438.320)
	401.186	298.221

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 306.429 TL (31 Aralık 2012: 140.908 TL) tutarındaki kısmının vadesi geçmiş olup, vadesi geçmiş olmasına rağmen bu alacaklar tahsil edilebilir olduğu düşünüldüğü için karşılık ayrılmamıştır.

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.428.820 TL (31 Aralık 2012: 1.438.320 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir.

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

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

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
1 Ocak itibarıyla	(1.438.320)	(1.473.676)
Tahsilatlar	9.500	10.992
Dönem gideri	-	-
31 Mart itibarıyla	(1.428.820)	(1.462.684)

b) Ticari Borçlar:

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

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Ticari borçlar	253.036	383.676
	253.036	383.676

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.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2012 tarihi		İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / azalış	31 Mart 2013 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer						Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Atakule AVM	28.12.2012	75.150.000	-	-	-	75.150.000	-	28.12.2012	75.150.000
Obaköy İş Merkezi	28.12.2012	25.170.000	-	-	26.680	25.196.680	(26.680)	28.12.2012	25.170.000
Alaaddin Otel	28.12.2012	22.350.000	-	-	-	22.350.000	-	28.12.2012	22.350.000
Haşim İşcan İş Merkezi	28.12.2012	11.710.000	-	-	-	11.710.000	-	28.12.2012	11.710.000
Kuleli Sok. No:3	28.12.2012	3.130.000	-	-	-	3.130.000	-	28.12.2012	3.130.000
Kocaeli Dilovası Arsası	28.12.2012	507.840	-	-	-	507.840	-	28.12.2012	507.840
Farabi Sok. No:27	28.12.2012	740.000	-	-	-	740.000	-	28.12.2012	740.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978(*)	01.11.2012	3.368.000	-	-	-	3.368.000	-	01.11.2012	3.368.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979(*)	01.11.2012	1.893.000	-	-	-	1.893.000	-	01.11.2012	1.893.000
Beykoz Riva Arsa parsel 1672(*)	04.12.2012	14.798.000	-	-	-	14.798.000	-	04.12.2012	14.798.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037(*)	07.12.2012	1.184.000	-	-	-	1.184.000	-	07.12.2012	1.184.000
Beykoz Riva Arsa 25 adet(*)	-	-	15.328.964	-	-	15.328.964	182.036	31.12.2012	15.511.000
Yatırımlar (**)	-	414.308	52.180	-	(26.680)	439.808	-		439.808
		160.415.148	15.381.144	-	-	175.796.292	155.356		175.951.648

(*) 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.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2011 tarihi		İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / azalış	31 Mart 2012 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer						Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Atakule AVM	29.12.2011	76.560.000	-	-	-	76.560.000	-	29.12.2011	76.560.000
Obaköy İş Merkezi	29.12.2011	24.330.000	-	-	-	24.330.000	-	29.12.2011	24.330.000
Alaaddin Otel	29.12.2011	21.610.000	-	-	-	21.610.000	-	29.12.2011	21.610.000
Haşim İşcan İş Merkezi	29.12.2011	11.385.000	-	-	-	11.385.000	-	29.12.2011	11.385.000
Kuleli Sok. No:3	29.12.2011	495.144	-	-	-	495.144	-	29.12.2011	495.144
Kocaeli Dilovası Arsası	29.12.2011	710.000	-	-	-	710.000	-	29.12.2011	710.000
Farabi Sok. No:27	29.12.2011	2.420.000	-	-	265.831	2.685.831	(265.831)	29.12.2011	2.420.000
Yatırımlar		464.308	282.558	-	(265.831)	481.035	-		481.035
		137.974.452	282.558	-	-	138.257.010	(265.831)		137.991.179

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Mart 2012
Açılış bakiyesi	160.415.148	137.974.452
İlaveler	15.381.144	282.558
İlaveler sonrası yapılan harcamalar	-	-
Çıkışlar	-	-
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	155.356	(265.831)
Kapanış bakiyesi	175.951.648	137.991.179

Şirket'in 31 Mart 2013 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşu olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden 31 Mart 2013 tarihinde biten dönem içerisinde 1.589.686 TL kira geliri elde edilmiştir (31 Mart 2012: 1.602.285 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 143.885 TL işletme giderine katlanılmıştır (31 Mart 2012: 292.517 TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	397.780	1.029.147	3.522.918
İlaveler	-	-	30.452	30.452
Çıkışlar	-	(32.042)	-	(32.042)
31 Mart 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	365.738	1.059.599	3.521.328
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	(125.263)	(107.612)	(606.028)	(838.903)
İlaveler	(41.920)	(19.487)	(23.127)	(84.534)
Çıkışlar	-	12.283	-	12.283
31 Mart 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	(167.183)	(114.816)	(629.155)	(911.154)
31 Mart 2013 itibarıyla net defter değeri	1.928.808	250.922	430.444	2.610.174

Amortisman giderlerinin 84.534 TL'si (31 Mart 2012: 37.604 TL) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

(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 2012 itibarıyla açılış bakiyesi	2.090.429	502.532	894.751	3.487.712
Alımlar	5.562	-	8.762	14.324
Çıkışlar	-	-	(1.448)	(1.448)
31 Mart 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	502.532	902.065	3.500.588
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2012 itibarıyla açılış bakiyesi	(83.343)	(65.239)	(515.473)	(664.055)
Dönem gideri	(15.694)	(25.127)	(61.383)	(102.204)
Çıkışlar	-	-	1.449	1.449
31 Mart 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	(99.037)	(90.366)	(575.407)	(764.810)
31 Mart 2012 itibarıyla net defter değeri	1.996.954	412.166	326.658	2.735.778

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer Alacaklar

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>		
Diğer çeşitli alacaklar	60.826	25.845
<u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u>		
Verilen depozito ve teminatlar	33.219	32.996

b) Diğer borçlar

Kısa vadeli diğer borçlar

Diğer çeşitli borçlar	45.828	27.664
-----------------------	--------	--------

Uzun vadeli diğer borçlar

Alınan depozito ve teminatlar	942.381	922.348
Gelecek yıllara ait gelirler	2.867	2.867
	945.248	925.215

c) Diğer dönen varlıklar

Peşin ödenen vergi ve fonlar	203.632	163.573
Gelecek aylara ait giderler	167.572	106.996
Verilen avanslar	79	8.628
Devreden KDV	-	6.665
Diğer	46.336	500
	417.619	286.362

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

d) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Hissedarlara ödenecek temettüler	1.100.000	-
Gelecek aylara ait gelirler (*)	359.917	482.475
Ödenecek vergi ve fonlar	126.716	153.505
Ödenecek sosyal güvenlik kesintileri	22.687	28.557
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11.439	6.932
	1.620.759	671.469

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

NOT 9 – BORÇ KARŞILIKLARI

Şirket'in 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde ayırmış olduğu karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
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 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Alınan teminatlar	3.284.255	5.288.384
Alınan İpotekler	35.000	35.000

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (*)	1.230.991	1.230.991
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	1.230.991

(*) 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 Mart 2013 tarihi itibarıyla %0'dır.

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Kullanılmayan izin karşılığı	65.390	21.861

Çalışanlara Sağlanan Uzun Vadeli Faydalar

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Yürürlükteki İş Kanunu hükümleri uyarınca, çalışanlardan kıdem tazminatına hak kazanacak şekilde iş sözleşmesi sona erenlere, hak kazandıkları yasal kıdem tazminatlarının ödenmesi yükümlülüğü vardır. Ayrıca, halen yürürlükte bulunan 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun 6 Mart 1981 tarih, 2422 sayılı ve 25 Ağustos 1999 tarih, 4447 sayılı yasalar ile değişik 60'ıncı maddesi hükmü gereğince kıdem tazminatını alarak işten ayrılma hakkı kazananlara da yasal kıdem tazminatlarını ödeme yükümlülüğü bulunmaktadır. Emeklilik öncesi hizmet şartlarıyla ilgili bazı geçiş karşılıkları, ilgili kanunun 23 Mayıs 2002 tarihinde değiştirilmesi ile Kanun'dan çıkarılmıştır.

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla ödenecek kıdem tazminatı, aylık 3.218,88 TL (31 Aralık 2012: 2.731,85 TL) tavanına tabidir.

Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı, Şirket'in, çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır. UMS 19 ("Çalışanlara Sağlanan Faydalar"), şirketin yükümlülüklerinin, tanımlanmış fayda planları kapsamında aktüeryal değerlendirme yöntemleri kullanılarak geliştirilmesini öngörür. Bu doğrultuda, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar aşağıda belirtilmiştir:

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (devamı)

Ana varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülük tutarının enflasyona paralel olarak artacak olmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel oranı ifade eder. Bu nedenle, 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, ekli finansal tablolarda karşılıklar, geleceğe ilişkin, çalışanların emekliliğinden kaynaklanacak muhtemel yükümlülüğünün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. İlgili bilanço tarihlerindeki karşılıklar, yıllık % 5,10 enflasyon ve % 7,50 iskonto oranı varsayımlarına göre yaklaşık % 2,28 olarak elde edilen reel iskonto oranı kullanılmak suretiyle hesaplanmıştır (31 Aralık 2012: %4,41). İsteğe bağlı işten ayrılmalar neticesinde ödenmeyip, Şirket'e kalacak olan kıdem tazminatı tutarlarının tahmini oranları da % 93,88 (2011: %97,32) olarak dikkate alınmıştır. Kıdem tazminatı tavanı altı ayda bir revize edilmekte olup, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanmasında 1 Ocak 2012 tarihinden itibaren geçerli olan 3.218,88 TL tavan tutarı dikkate alınmıştır.

	1 Ocak - 31 Mart 2013	1 Ocak - 31 Aralık 2012
Açılış bakiyesi	41.782	38.772
Hizmet maliyeti	17.005	62.323
Faiz maliyeti	2.901	1.710
Ödenen kıdem tazminatı	-	(64.080)
Aktüeryal kayıp / (kazanç)	(23.022)	3.057
Kapanış bakiyesi	38.666	41.782

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013		31 Aralık 2012	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail Tarman	51	42.840.006	51,00	42.840.006
Halka Arz	49	41.159.994	49,00	41.159.994
	100	84.000.000	100	84.000.000

(*) Şirket'in 27 Mart 2013 tarihinde yapılan 2012 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırlanmış cetveline göre İsmail Tarman'ın sermaye içindeki payı %81,69'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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR (devamı)

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

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Yasal yedekler (*)	5.620.316	5.027.417

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

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

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

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR (devamı)

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Şirket'in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla 33.510.567 TL (31 Aralık 2012: 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 zararı 1.364.804 TL (Dönem karı 31 Mart 2012: 80.286 TL) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı 49.833.328 TL'dir (31 Mart 2012: 33.510.567 TL).

NOT 13 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Satışlar		
Kira gelirleri	1.589.686	1.602.285
Ortak alan katılım payı gelirleri	244.100	283.805
Diğer satışlar	1.591	14.092
Satıştan iadeler (-)	(850)	(20.061)
TOPLAM	1.834.527	1.880.121

Satılan hizmet maliyeti

Gayrimenkul dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(138.112)	(90.849)
Atakule AVM ortak alan giderleri	(154.391)	(347.018)
Obaköy İM ortak alan giderleri	(233.594)	(229.304)
Personel ücret ve giderleri	(56.077)	(70.672)
Diğer	(5.190)	-
TOPLAM	(587.364)	(737.843)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR**

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

NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Personel ücret giderleri	447.604	409.463
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	83.509	134.623
Amortisman giderleri	84.534	102.204
Danışmanlık giderleri	31.669	-
Temsil ağırlama	21.450	66.599
Vergi resim ve harçlar	14.405	11.703
Kira giderleri	14.094	9.285
Aidat ve üyelik giderleri	6.576	20.385
İtfa payları	4.045	3.634
Diğer	83.634	55.167
	791.520	813.063

NOT 15 - DİĞER FAALİYET GELİRLERİ / GİDERLERİ

31 Mart 2013 ve 31 Mart 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyet gelirlerinin ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Diğer faaliyet gelirleri		
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı (Not 6)	155.356	-
Konusu kalmayan karşılıklar	9.500	-
Diğer	10.256	4.981
	175.112	4.981

Diğer faaliyet giderleri

Karşılık giderleri	(7.856)	-
Yapılan yatırım bedeli (Not 6)	-	(265.831)
Diğer	(3.393)	(1.283)
	(11.249)	(267.114)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 16 - FİNANSAL GELİRLER

31 Mart 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Mevduat faiz geliri	495.846	283.895
Kambiyo karları	76.207	109.234
Hisse senedi değer artışı	-	9.515.033
Diğer	3.016	6.880
	575.069	9.915.042

NOT 17 - FİNANSAL GİDERLER

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Hisse senedi değer azalışı	2.396.165	-
Kambiyo zararı	122.913	341.161
Komisyon giderleri	2.902	6.215
	2.521.980	347.376

NOT 18 - HİSSE BAŞINA (KAYIP) / KAZANÇ

31 Mart 2013 ve 31 Mart 2012 tarihlerinde sona eren ara dönemler için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına (zarar) / kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	8.400.000.000	8.400.000.000
Net Dönem (zararı) / karı (TL)	(1.368.980)	9.634.748
Hisse başına kar	(0,00016)	0,00115

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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:

	31 Mart 2013	31 Mart 2012
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	143.630	140.152

(*) 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 sıfıra 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.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

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

a) Sermaye risk yönetimi (Devamı)

31 Mart 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
Toplam yükümlülükler	2.864.871	2.008.024
Hazır değerler	(22.376.097)	(20.085.866)
Net yükümlülük	(19.511.226)	(18.077.842)
Özkaynaklar	244.244.970	246.687.871
Toplam sermaye	84.000.000	84.000.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	(8%)	(7%)

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.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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 Mart 2013	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	401.186	-	60.826	22.374.332	34.984.012
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	221.668	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	94.757	-	60.826	22.374.332	-
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	-	306.429	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	221.668	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-		-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.428.820	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.428.820)	-	-	-	-
- 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.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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 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 değer 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 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.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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 oluşturmaya 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 Mart 2013	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	103.399	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	75.741	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	127.290	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	306.429	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	221.668	-

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	-

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.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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 Mart 2013

	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	253.036	253.036	173.165	53.992	25.879	
Diğer borçlar	1.306.670	1.306.670	1.306.670	-	-	
	1.559.706	1.559.706	1.479.835	53.992	25.879	

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	-	-

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.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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 2013 yılının ilk üç ayında ve 2012 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 Mart 2013

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	1.606.703	241.103	4.161.867
Parasal finansal varlıklar	1.606.703	241.103	4.161.867
Toplam varlıklar	1.606.703	241.103	4.161.867
Kısa Vadeli Yükümlülükler	204.080	252.240	929.468
Parasal olan diğer yükümlülükler	204.080	252.240	929.468
Toplam yükümlülükler	204.080	252.240	929.468
Net bilanço pozisyonu	1.402.623	(11.137)	3.232.399
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	1.402.623	(11.137)	3.232.399

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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 Mart 2013 ve 2012 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Mart 2013	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	(2.014)	2.014	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(2.014)	2.014	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	325.254	(325.254)	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
Avro Net Etki	325.254	(325.254)	-	-

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)	-	-

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.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Mart 2013	Krediler ve Alacaklar (nakit ve Nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	22.376.097	-	-	3
Ticari alacaklar	401.186	-	-	5
Finansal yatırımlar		34.984.012	10.418.290	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	253.036	5

31 Aralık 2012	Krediler ve Alacaklar (nakit ve Nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
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

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

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirme teknikleri
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direk ya da indirek olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdileri içeren değerlendirme teknikleri
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdileri içeren değerlendirme teknikleri

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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 Mart 2013	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
<u>Finansal varlıklar</u>			
Finansal varlıklar	34.984.012	10.418.290	-
Toplam			

31 Aralık 2012	Raporlama tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer seviyesi		
	1. Seviye TL	2. Seviye TL	3. Seviye TL
<u>Finansal varlıklar</u>			
Finansal varlıklar	37.380.179	27.586.697	-
Toplam	37.380.179	27.586.697	-

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 2.396.165 TL tutarındaki olumsuz değerleme farkı "Finansal Giderler" altında gösterilmiştir (Not 17).

NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

31 Mart 2013 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, 2 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla 37.739.602 TL'ye yükselmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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) 31.03.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	67.778.399	85.052.742
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	175.951.648	160.415.148
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		3.538.850	3.346.648
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	247.268.897	248.814.538
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	244.244.970	246.687.871
	Diğer Kaynaklar		3.023.927	2.126.667
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	247.268.897	248.814.538
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)31.03.2013	Önceki Dönem (TL)31.12.2012
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	22.267.110	20.040.519
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35	1.230.991	1.230.991
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.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2013 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN DİPNOTLAR

(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) 31.03.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012	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)	71%	64%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	27%	34%	<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	İşletmecisi 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)	9%	8%	<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

.....