

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR.....	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
NAKİT AKIM TABLOLARI	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-37
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-11
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	12
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR	13
NOT 5 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	14
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER.....	15-17
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	18-19
NOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	20
NOT 9 BORÇ KARŞILIKLARI	21
NOT 10 TAAHHÜTLER KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	21
NOT 11 ÖZKAYNAKLAR	22-23
NOT 12 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	24
NOT 13 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	24
NOT 14 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER /GİDERLER	25
NOT 15 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER	25
NOT 16 FİNANSAL GELİRLER.....	26
NOT 17 FİNANSAL GİDERLER.....	26
NOT 18 HİSSE BAŞINA KAZANÇ	26
NOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	26
NOT 20 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	27
NOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	27-33
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLAR	34-35
NOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	35
NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	36-37

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2014
TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR**

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

		<i>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	Not	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		62.313.537	54.732.088
Nakit ve nakit benzerleri	3	24.392.229	21.843.156
Finansal yatırımlar	4	37.242.964	32.012.509
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	350.529	434.789
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	30.829	32.488
Peşin ödenmiş giderler		60.072	168.675
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		214.630	231.611
Diğer dönen varlıklar		22.284	8.860
Duran varlıklar		187.706.096	185.588.463
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	32.948	33.201
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	184.895.032	182.959.418
Maddi duran varlıklar	7	2.713.410	2.570.732
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		22.427	24.975
Peşin ödenmiş giderler		42.279	137
TOPLAM VARLIKLAR		250.019.633	240.320.551

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2014****TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR**

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

		<i>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	Not	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		742.337	832.999
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	217.674	332.589
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8b	23.228	20.929
Ertelenmiş gelirler		208.780	207.022
Kısa vadeli karşılıklar	9	67.675	57.118
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		59.910	50.242
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	9	7.765	6.876
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8c	224.980	215.341
Uzun vadeli yükümlülükler		1.541.191	1.196.908
Ertelenmiş gelirler		236.161	494
Uzun vadeli karşılıklar	9		
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		36.932	48.009
-Diğer uzun vadeli karşılıklar		55.000	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8d	1.213.098	1.093.405
Özkaynaklar		247.736.105	238.290.644
Ödenmiş sermaye	11	84.000.000	84.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		8.747	4.853
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)		8.747	4.853
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	5.836.575	5.620.316
Geçmiş yıllar karları		113.677.297	121.198.693
Net dönem karı/ (zararı)		9.441.567	(7.305.137)
TOPLAM KAYNAKLAR		250.019.633	240.320.551

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Not	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Temmuz - 30 Eylül 2014	<i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak - 30 Eylül 2013	1 Temmuz - 30 Eylül 2013
Hasılat	12	5.191.737	1.749.797	5.320.170	1.706.296
Satışların maliyeti (-)	12	(1.569.854)	(455.056)	(1.744.425)	(415.234)
Brüt kar		3.621.883	1.294.741	3.575.745	1.291.062
Genel yönetim giderleri(-)	13	(2.372.437)	(796.492)	(2.123.138)	(727.485)
Pazarlama satış dağıtım giderleri(-)		(451.784)	(117.697)	(269.352)	(120.877)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	925.626	665.177	117.183	48.220
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(398.152)	(196.374)	(1.192.545)	(885.705)
Esas faaliyet karı/(zararı)		1.325.136	849.355	107.893	(394.785)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15	6.053.459	(2.346.635)	966.426	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	15	(283.090)	(38.053)	(4.694.524)	120.098
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		7.095.505	(1.535.333)	(3.620.205)	(274.687)
Finansal gelirler	16	2.997.964	1.012.729	2.441.947	1.032.051
Finansal giderler (-)	17	(651.902)	(148.653)	(108.306)	(357)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı		9.441.567	(671.257)	(1.286.564)	757.007
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-	-	-
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı		9.441.567	(671.257)	(1.286.564)	757.007
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-	-	-
Dönem (zararı)/karı		9.441.567	(671.257)	(1.286.564)	757.007
Dönem karının dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		9.441.567	(671.257)	(1.286.564)	757.007
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kar/ zarar	18	0,00112	(0,00008)	(0,00015)	0,00009
Durdurulan faaliyetlerde pay başına kar/zarar		-	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-	-	-
Diğer kapsamlı gelir					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		3.894	4.437	23.405	4.872
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		3.894	4.437	23.405	4.872
Toplam kapsamlı gelir		9.445.461	(666.820)	(1.263.159)	761.879
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		9.445.461	(666.820)	(1.263.159)	761.879

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden Sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler <u>Tanımlanmış fayda planları yeniden değ. ve ölçüm kazanç/(kayıpları)</u>	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Toplam kapsamlı gelir	Özkaynak Toplamı
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	-	-	23.405	-	-	(1.286.564)	(1.263.159)
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	(1.100.000)	(1.100.000)
Transferler	-	-	-	592.899	46.500.906	(47.093.805)	-
30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	20.348	5.620.316	121.198.693	(1.286.564)	244.324.712
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	4.853	5.620.316	121.198.693	(7.305.137)	238.290.644
Toplam kapsamlı gelir	-	-	3.894	-	-	9.441.567	9.445.461
Transferler	-	-	-	216.259	(7.521.396)	7.305.137	-
30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	8.747	5.836.575	113.677.297	9.441.567	247.736.105

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Not	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014</i>	<i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2013</i>
İşletme faaliyetlerinden nakit akışlar			
Net dönem karı/(zararı)		9.441.567	(1.286.564)
Dönem net (zararı)/karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Hisse senedi değer (artışı)/azalışı	4	(3.567.706)	4.672.522
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık faiz gideri		72.737	22.002
Şüpheli alacak karşılığı	5	108.398	138.779
İştiraklerden temettü gelirleri		(1.031.409)	(958.215)
Alınan faizler		(2.341.316)	(1.618.231)
Amortisman	7	178.916	157.949
İtfa payları	14	6.781	13.580
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer değişikliği	6	-	756.024
Kıdem tazminatı karşılığı,net		16.566	2.811
Maddi duran varlık satış karı		99.417	8.211
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		2.983.951	1.908.868
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki değişim	5	(24.138)	(152.791)
Diğer alacaklar ve dönen varlıklardaki değişim		71.930	13.020
Ticari borçlardaki değişim	5	(114.915)	(199.732)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		387.401	(110.887)
Ödenen kıdem tazminatı		(31.537)	(12.637)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		3.272.692	1.445.841
Yapılmakta olan yatırımlardaki artış		(1.935.614)	(647.846)
Maddi duran varlık alımları	7	(391.217)	(48.652)
Maddi olmayan duran varlık alımları		-	-
Satılan duran varlıklardan elde edilen nakit tutarı		(34.027)	9.423
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları		-	(20.974.178)
Menkul kıymet alımı sebebiyle yapılan ödemeler		(10.516.559)	-
Menkul kıymet satışı sebebiyle elde edilen nakit		8.781.073	20.349.122
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/ (kullanılan) net nakit		(4.096.344)	(1.312.131)
İştiraklerden temettü geliri	15	1.031.409	958.215
Alınan faizler	16	2.341.316	1.618.231
Ödenen temettüleri		-	(1.100.000)
Finansal faaliyetlerde elde edilen net nakit		3.372.725	1.476.446
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış	3	2.549.073	1.610.156
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	21.843.156	20.085.866
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	24.392.229	21.696.022

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 15'dir (2013: 15).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

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

Şirket, 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye'de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirket'in finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ile yatırım amaçlı gayrimenkuller dışında, tarihi maliyet esaslı baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

İlişikteki ara dönem özet finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008, 9 Ocak 2009 ve 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. SPK'nın 28 Temmuz 2011 tarihli "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ" hükümleri doğrultusunda portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgiler de tavsiye edilen dipnot formatına uygun olarak ekli finansal tablo dipnotlarında sunulmuştur (Not 24).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.2 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.

2.1.4 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.

2.2 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

Şirket, UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 30 Eylül 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 32'deki değişiklik, " Finansal Araçlar": 'varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TFRS 10, 12 ve TMS 27'deki 'yatırım işletmelerinin konsolidasyonu ile ilgili değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtmak suretiyle muhasebeleştirmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

**30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

- TMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS 39'daki değişiklik 'Finansal Araçlar': Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü' - 'türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.
- TFRYK 21 -'Vergi ve benzeri yükümlülükler', 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 "Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar" üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.
- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
- Yıllık İyileştirmeler 2013: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

b) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 14, "Regülasyona tabi ertelenen hesaplar" 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir. TFRS 14, KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.
- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle UMSK bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı methodların uygun olmadığını açıklamaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. UMSK aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir baz olmadığını açıklamıştır.
- TMS 27 "Bireysel finansal tablolar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- TFRS 15 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat', 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, "Finansal araçlar", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

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

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

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

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS/TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS/TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2013 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 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Kasa	3.150	778
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduatlar	23.661	15.375
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	24.293.835	21.796.046
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	71.583	30.957
	24.392.229	21.843.156

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Para Cinsi</u>	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
TL	1.928	1.675
ABD DOLARI	15.185	9.417
AVRO	6.548	4.283
	23.661	15.375

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Para Cinsi</u>	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
TL	18.236.839	16.462.317
ABD Doları	1.254.711	533.575
AVRO	4.802.285	4.800.154
	24.293.835	21.796.046

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 9,70 (2013: % 8,70), ABD DOLARI cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 2,20 (2013: % 3,25) ve AVRO cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 2,20'dir (2013: % 3,25). Mevduatların ortalama vadeleri 35 gündür.

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 21'de açıklanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar	17.296.596	6.852.775
Gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımlar	19.946.368	25.159.734
	37.242.964	32.012.509

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

<u>Borsada işlem gören hisse senetleri</u>	Hisse Oranı %	30 Eylül 2014	Hisse Oranı %	31 Aralık 2013
Emlak Konut GMYO	<1	19.946.368	<1	25.159.734
		19.946.368		25.159.734

Borsada işlem gören finansal yatırımlar borsa rayiç değeri ile değerlendirilmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 3.567.706 TL tutarındaki olumlu değerleme farkı "Yatırım faaliyetlerinden gelirler" altında gösterilmiştir (Not 15).

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Finansal yatırımların alım maliyeti	22.271.052	31.052.125
Gerçeğe uygun değer farkı (zarar)/kar	(2.324.684)	(5.892.391)
Rayiç Bedel	19.946.368	25.159.734

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların sözleşmeye bağlı kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

	30 Eylül 2014
90- 180 gün	17.296.596

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014
Devlet tahvili	%8.84

Finansal yatırımlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 21'de açıklanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ticari alacaklar	1.888.750	1.971.503
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.538.221)	(1.536.714)
	350.529	434.789

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 180.690 TL (31 Aralık 2013: 343.425 TL) tutarındaki kısmının vadesi geçmiş olup, vadesi geçmiş olmasına rağmen bu alacaklar tahsil edilebilir olduğu düşünüldüğü için karşılık ayrılmamıştır.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.538.221 TL (31 Aralık 2013: 1.536.714 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir.

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

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

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
1 Ocak itibarıyla	(1.536.714)	(1.438.320)
Tahsilatlar	106.891	9.500
Dönem gideri	(108.398)	(138.779)
30 Eylül itibarıyla	(1.538.221)	(1.567.599)

b) Ticari Borçlar:

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

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ticari borçlar	217.674	332.589
	217.674	332.589

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

Ticari alacaklar ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 21'de verilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

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

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

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

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2012 tarihi			İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / azalış	30 Eylül 2013 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer							Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Atakule AVM	28.12.2012	75.150.000	6.000	-	-	72.791	75.228.791	(78.791)	28.12.2012	75.150.000
Obaköy İş Merkezi	28.12.2012	25.170.000	2.474	-	-	26.680	25.199.154	(29.154)	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	507.840	-	-	-	-	507.840	-	28.12.2012	507.840
Kocaeli Dilovası Arsası	28.12.2012	740.000	-	-	-	-	740.000	-	28.12.2012	740.000
Farabi Sok. No:27	28.12.2012	3.130.000	-	-	30.159	-	3.160.159	(30.159)	28.12.2012	3.130.000
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	-	-	396.742	-	1.580.742	(396.742)	07.12.2012	1.184.000
Beykoz Riva 25 adet arsa (*)	-	-	15.328.964	-	-	-	15.328.964	182.036	31.12.2012	15.511.000
Borazan Sokak Arsa parsel 4431 (*)	-	-	3.157.138	-	-	-	3.157.138	(228.138)	24.06.2013	2.929.000
Arjantin Caddesi parsel 4431 (*)	-	-	2.488.076	-	-	-	2.488.076	(175.076)	24.06.2013	2.313.000
Yatırımlar (**)	-	414.308	639.372	-	(526.372)	-	527.308	-	-	527.308
		160.415.148	21.622.024	-	-	-	182.037.172	(756.024)	-	181.281.148

(*) Şirket yönetimi yapmış olduğu fizibilite çalışmaları kapsamında İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği Mevkii'nde ve Ankara ili Çankaya ilçesinde 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. 30 Eylül 2013 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 527.308 TL , Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusuna almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak - 30 Eylül 2014	1 Ocak - 30 Eylül 2013
Açılış bakiyesi	182.959.418	160.415.148
İlaveler	1.935.614	21.622.024
Çıkışlar	-	-
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	-	(756.024)
Kapanış bakiyesi	184.895.032	181.281.148

Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşları olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden 30 Eylül 2014 tarihinde biten dönem içerisinde 4.531.218 TL kira geliri elde edilmiştir (30 Eylül 2013: 4.685.864 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 87.412 TL işletme giderine katlanılmıştır (30 Eylül 2013: 375.750 TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	397.780	1.029.147	3.522.918
İlaveler	-	-	48.652	48.652
Çıkışlar	-	(32.042)	-	(32.042)
30 Eylül 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	365.738	1.077.799	3.539.528
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	(125.263)	(107.612)	(606.028)	(838.903)
İlaveler	(31.440)	(55.257)	(71.252)	(157.949)
Çıkışlar	-	11.215	-	11.215
30 Eylül 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	(156.703)	(151.654)	(677.280)	(985.637)
30 Eylül 2013 itibarıyla net defter değeri	1.939.288	214.084	400.519	2.553.891

Amortisman giderlerinin tamamı (30 Eylül 2013: tamamı) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer Alacaklar

<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Diğer çeşitli alacaklar (*)	30.829	32.488

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi vergi dairesinden ve personelden olan alacaklarından oluşmaktadır.

<u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u>	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Verilen depozito ve teminatlar (*)	32.948	33.201

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla verilen depozito ve teminatlar hesabının bakiyesi gayrimenkulların elektrik ve yakıt giderleri için verilen teminatlardan oluşmaktadır.

b) Diğer borçlar

<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Diğer çeşitli borçlar (*)	23.228	20.929

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla diğer çeşitli borçlar hesabının bakiyesi şirket kredi kartı borçları ve personele ödenecek vekalet borçlarından oluşmaktadır.

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar	189.864	177.263
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	35.116	38.078
	224.980	215.341

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Alınan depozito ve teminatlar (*)	1.213.098	1.093.405
	1.213.098	1.093.405

(*) Kiracılarından alınan kira depozitoları ve teminatlarından oluşmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 9 - KARŞILIKLAR

Şirket'in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde ayırmış olduğu karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	59.910	50.242
Diğer kısa vadeli karşılıklar	7.765	6.876
	67.675	57.118

Uzun vadeli karşılıklar

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	36.932	48.009
Diğer uzun vadeli karşılıklar (*)	55.000	55.000
	91.932	103.009

(*) 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")

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Alınan teminatlar	4.210.096	3.310.850
Alınan İpotekler	35.000	35.000
Şirket tarafından verilen TRİ'ler	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (*)	335.600	259.600
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	335.600	259.600

(*) TRİ'lerin tümü TL cinsinden teminat mektubundan oluşmakta olup, 242.000 TL (2013: 242.000 TL) tutarındaki kısmı enerji alımına ilişkin olarak Akenerji'ye verilen süresiz teminat mektubundan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla %0,14'dir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014		31 Aralık 2013	
	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 26 Mart 2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırlan 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 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.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Yasal yedekler (*)	5.836.575	5.620.316

(*) 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.

**30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (Devamı)

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

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş sermaye", "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" ve "Hisse senedi ihraç primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon 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 dağıtımını veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş yıllar kar / zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Şirket'in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla 52.278.357 TL (31 Aralık 2013: 49.833.328 TL)'dir.

Kar Dağıtım:

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

Şirket'in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan dönem karı 4.532.620TL (Dönem karı 30 Eylül 2013: 2.538.007 TL) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı 52.278.357 TL'dir (30 Eylül 2013: 49.833.328TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 12 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak 30 Eylül 2014	1 Temmuz 30 Eylül 2014	1 Ocak 30 Eylül 2013	1 Temmuz 30 Eylül 2013
Satışlar				
Kira gelirleri	4.531.218	1.530.194	4.685.864	1.531.824
Ortak alan katılım payı gelirleri	659.860	219.603	652.758	189.119
Diğer satışlar	659	-	5.998	2.501
Satıştan iadeler (-)	-	-	(24.450)	(17.148)
TOPLAM	5.191.737	1.749.797	5.320.170	1.706.296
Satılan hizmet maliyeti				
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(666.296)	(158.472)	(275.712)	(54.499)
Obaköy İM ortak alan giderleri	(706.456)	(252.555)	(634.897)	(195.928)
Personel ücret ve giderleri	(156.288)	(45.017)	(162.847)	(50.390)
Atakule AVM ortak alan giderleri	(40.814)	-	(393.611)	(107.985)
Vergi resim ve harçlar	-	988	(277.358)	(6.432)
TOPLAM	(1.569.854)	(455.056)	(1.744.425)	(415.234)

NOT 13 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak 30 Eylül 2014	1 Temmuz 30 Eylül 2014	1 Ocak 30 Eylül 2013	1 Temmuz 30 Eylül 2013
Personel ücret giderleri	1.438.478	489.503	1.276.316	429.618
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	249.874	70.972	235.978	108.537
Amortisman ve itfa giderleri	178.916	65.639	157.949	52.292
Danışmanlık	107.351	33.155	89.410	32.051
Temsil ağırlama	67.827	24.187	44.232	11.110
Aidat ve üyelik giderleri	44.514	19.671	32.581	10.945
Kira giderleri	58.696	19.361	41.370	14.261
Vergi resim ve harçlar	55.758	21.004	59.583	32.023
İtfa payları	6.781	2.367	13.580	5.491
Diğer	164.242	50.633	172.139	31.157
TOPLAM	2.372.437	796.492	2.123.138	727.485

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

	1 Ocak 30 Eylül 2014	1 Temmuz 30 Eylül 2014	1 Ocak 30 Eylül 2013	1 Temmuz 30 Eylül 2013
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Konusu kalmayan karşılıklar	179.411	56.375	67.433	39.105
Diğer (*)	746.215	608.802	49.750	9.115
TOPLAM	925.626	665.177	117.183	48.220
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Karşılık Giderleri	(241.538)	(124.716)	(233.808)	(79.277)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer azalışı (Not 6)	-	-	(756.024)	(695.597)
Diğer	(156.614)	(71.658)	(202.713)	(110.831)
TOPLAM	(398.152)	(196.374)	(1.192.545)	(885.705)

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla diğer gelirler bakiyesinin 578.899 TL tutarındaki kısmı ihtiyat fonu gelirlerinden oluşmaktadır.

NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2014	1 Nisan- 30 Eylül 2014	1 Ocak- 30 Eylül 2013	1 Nisan- 30 Eylül 2013
Yatırım faaliyetlerinden gelirler				
Hisse senedi değer artışı	3.567.706	(2.346.631)	-	-
Menkul kıymet satış karı	1.354.927	-	-	-
Finansal yatırımlardan iştirak kazancı	1.031.409	-	958.215	-
Maddi duran varlık satış karı	99.417	(4)	8.211	-
	6.053.459	(2.346.635)	966.426	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler				
Hisse senedi değer azalışı	-	-	(4.672.522)	119.808
Hazine bonusu komisyon gideri	(206.784)	-	-	-
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık faiz gideri	(72.737)	(37.777)	(22.002)	290
Diğer	(3.569)	(276)	-	-
	(283.090)	(38.053)	(4.694.524)	120.098

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 16 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak 30 Eylül 2014	1 Temmuz 30 Eylül 2014	1 Ocak 30 Eylül 2013	1 Temmuz 30 Eylül 2013
Mevduat faiz geliri	2.341.316	771.162	1.618.231	619.754
Kambiyo karları	636.932	235.687	810.292	406.660
Fon gelirleri	19.716	5.880	13.424	5.637
	2.997.964	1.012.729	2.441.947	1.032.051

NOT 17 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak 30 Eylül 2014	1 Temmuz 30 Eylül 2014	1 Ocak 30 Eylül 2013	1 Temmuz 30 Eylül 2013
Kambiyo zararı	651.902	148.653	108.306	357
	651.902	148.653	108.306	357

NOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren ara dönemler için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 30 Eylül 2014	1 Temmuz 30 Eylül 2014	1 Ocak 30 Eylül 2013	1 Temmuz 30 Eylül 2013
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	8.400.000	8.400.000	8.400.000	8.400.000
Net Dönem (zararı) / karı (TL)	9.441.567	(671.257)	(1.286.564)	757.007
Hisse başına kar	0,00112	(0,00008)	(0,00015)	0,00009

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	30 Eylül 2013
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	541.486	480.069

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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 risk yönetimi

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

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

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

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2014	31 Aralık 2013
Toplam yükümlülükler	2.123.921	1.869.780
Hazır değerler	(24.392.229)	(21.843.156)
Net yükümlülük	(22.268.308)	(19.973.376)
Özkaynaklar	247.736.105	238.290.644
Toplam sermaye	84.000.000	84.000.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	(9%)	(8%)

b) Finansal risk faktörleri

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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 kalan kredi riskleri

maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer (****)
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
30 Haziran 2014	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	350.529	-	30.829	24.392.229	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	331.673	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	88.030	-	30.829	24.392.229	-
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	-	262.499	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	172.452	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	1.538.221	-	-	-	22.271.050
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	(1.538.221)	-	-	-	(2.324.682)
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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 kalınan kredi riskleri

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer (****)
	Ticari Alacaklar		Diğer Alacaklar			
31 Aralık 2013	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	434.789	-	65.689	21.843.156	32.012.509
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	425.747	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	91.364	-	65.689	21.843.156	6.852.775
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	-	343.425	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	264.043	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.536.714	-	-	-	31.052.123
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.536.714)	-	-	-	(5.892.389)
- 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.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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:

30 Eylül 2014	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	138.028	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	38.620	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	85.851	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	262.499	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	172.452	-
31 Aralık 2013	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	224.027	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	40.581	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	78.817	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	343.425	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	264.043	-

b.2) Likidite risk yönetimi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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:

30 Eylül 2014

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Ticari borçlar	217.674	217.674	141.976	49.819	25.879	-
Diğer borçlar	248.208	248.208	230.263	17.923	22	-
	465.882	465.882	372.239	67.742	25.901	-

31 Aralık 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	332.589	332.589	227.183	105.406	-	-
Diğer borçlar	236.270	236.270	236.270	-	-	-
	568.859	568.859	463.453	105.406	-	-

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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 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:

30 Eylül 2014

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	1.663.150	557.241	6.078.729
Parasal finansal varlıklar	1.663.150	557.241	6.078.729
Toplam varlıklar	1.663.151	557.241	6.078.729
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(195.415)	(278.175)	(1.198.955)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(195.415)	(278.175)	(1.198.955)
Toplam yükümlülükler	(195.415)	(278.175)	(1.198.955)
Net bilanço pozisyonu	1.467.735	279.066	4.879.774
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	1.467.735	279.066	4.879.774

31 Aralık 2013

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	1.636.110	254.412	5.347.429
Parasal finansal varlıklar	1.636.110	254.412	5.347.429
Toplam varlıklar	1.636.110	254.412	5.347.429
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(189.844)	(246.754)	(1.084.123)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(189.844)	(246.754)	(1.084.123)
Toplam yükümlülükler	(189.844)	(246.754)	(1.084.123)
Net bilanço pozisyonu	1.446.266	7.658	4.263.306
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	1.446.266	7.658	4.263.306

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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.

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Eylül 2014	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	63.596	(63.596)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)				
ABD Doları Net Etki	63.596	(63.596)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	424.381	(424.381)	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)				
Avro Net Etki	424.381	(424.381)	-	-

31 Aralık 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	1.634	(1.634)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)				
ABD Doları Net Etki	1.634	(1.634)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	424.696	(424.696)	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)				
Avro Net Etki	424.696	(424.696)	-	-

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
30 Eylül 2014				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	24.392.229	-	-	3
Ticari alacaklar	350.529	-	-	5
Finansal yatırımlar	-	19.946.368	17.296.596	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	217.674	5
31 Aralık 2013				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	21.843.156	-	-	3
Ticari alacaklar	434.789	-	-	5
Finansal yatırımlar	-	25.159.734	6.852.775	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	332.589	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 direkt ya da indirekt 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.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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:

30 Eylül 2014

Finansal varlıklar	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	19.946.368	17.296.596	-
Toplam	19.946.368	17.296.596	-

31 Aralık 2013

Finansal varlıklar	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	25.159.734	6.852.775	-
Toplam	25.159.734	6.852.775	-

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 3.567.706 TL tutarındaki olumlu değerleme farkı "Yatırım faaliyetlerinden gelirler" altında gösterilmiştir (Not 15).

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yönetim Kurulu'nun 18 Temmuz 2014 tarihli kararı gereğince; Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Mülkiyetinde bulunan Antalya ili , Alanya ilçesi , Avsallar Mevkii'nde yer alan ve 20 Ocak 2007 tarihli sözleşme ile Alanya Özkaymak Turizm A.Ş.' ye kiralanmış bulunan Alaaddin Otel kira sözleşmesinin sona erdirilmesi hususunda Genel Müdürlüğe yetki verilmesine karar verilmiştir. Bu yetkilendirme doğrultusunda Alaaddin Otel'e ait kira sözleşmesinin 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla sona ermesine ve yıkılarak yerine yeni bir otel binası yapılmasına karar verilmiştir.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen, 19.946.368 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 28 Ekim 2014 tarihi itibarıyla 20.365.407 TL'ye yükselmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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) 30.09.2014	Önceki Dönem (TL) 31.12.2013
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	61.635.193	53.855.665
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	184.895.032	182.959.418
C	İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		3.489.408	3.505.468
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	250.019.633	240.320.551
E	Finansal Borçlar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	247.736.105	238.290.644
	Diğer Kaynaklar		2.283.528	2.029.907
D	Toplam Kaynaklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	250.019.633	240.320.551
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)30.09.2014	Önceki Dönem (TL) 31.12.2013
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	24.317.497	21.811.421
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	335.600	259.600
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22	-	-

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN 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) 30.09.2014	Önceki Dönem (TL) 31.12.2013	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (e)	-	-	<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (a),(b)	74%	76%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (b)	25%	22%	<50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (d)	-	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (c)	-	-	<20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (e)	10%	0%	<10%

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

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

.....