

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ
FİNANSAL TABLOLAR**

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 31 MART 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR.....	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI.....	4
NAKİT AKIM TABLOLARI	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	6-48
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-20
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	20-21
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR	21-22
NOT 5 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	22-23
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	24-26
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	27-28
NOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	29
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	30
NOT 10 BORÇ KARŞILIKLARI	30
NOT 11 TAAHHÜTLER KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	31
NOT 12 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	31-32
NOT 13 ÖZKAYNAKLAR	32-34
NOT 14 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	34
NOT 15 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	35
NOT 16 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER /GİDERLER	35
NOT 17 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER	36
NOT 18 FİNANSAL GELİRLER.....	36
NOT 19 FİNANSAL GİDERLER.....	36
NOT 20 HİSSE BAŞINA KAYIP/ KAZANÇ	37
NOT 21 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	37
NOT 22 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	37
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	38-44
NOT 24 FİNANSAL ARAÇLAR GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	45-46
NOT 25 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	46
NOT 26 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	47-48

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİLANÇOLAR**

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

	Not	<i>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2015</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014</i>
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		54.365.511	63.246.957
Nakit ve nakit benzerleri	3	23.493.568	22.453.718
Finansal yatırımlar	4	29.340.685	39.810.458
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	270.324	245.260
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	325.938	22.884
Peşin ödenmiş giderler	9	146.884	158.672
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		771.343	553.408
Diğer dönen varlıklar		16.769	2.557
Duran varlıklar		203.028.249	189.570.286
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	32.798	32.798
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	188.468.563	186.591.631
Maddi duran varlıklar	7	2.865.045	2.918.796
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		30.104	24.156
Peşin ödenmiş giderler	9	11.631.739	2.905
TOPLAM VARLIKLAR		257.393.760	252.817.243

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2015 VE 31 ARALIK 2014 TARİHLİ BİLANÇOLAR**

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

	Not	<i>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2015</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2014</i>
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		1.436.955	883.269
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	399.285	270.065
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8b	36.317	20.229
Ertelenmiş gelirler		113.521	339.297
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	110.383	58.032
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	9	5.439	5.516
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8c	772.010	190.130
Uzun vadeli yükümlülükler		1.333.414	1.320.593
Ertelenmiş gelirler		2.703	2.703
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	74.577	68.587
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	9	55.000	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8d	1.201.134	1.194.303
Özkaynaklar		254.623.391	250.613.381
Ödenmiş sermaye	12	84.000.000	84.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)		2.930	(19.855)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	6.064.760	5.836.575
Geçmiş yıllar karları		125.796.557	113.677.297
Net dönem karı/ (zararı)		3.987.225	12.347.445
TOPLAM KAYNAKLAR		257.393.760	252.817.243

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2015 VE 2014 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 2015	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2014
Satış geliri	13	1.598.271	1.753.637
Satışların maliyeti (-)	13	(467.496)	(413.841)
Brüt kar		1.130.775	1.339.796
Genel yönetim giderleri (-)	14	(931.475)	(812.044)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(282.025)	(117.344)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	173.655	378.051
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(175.751)	(328.961)
Esas faaliyet karı/(zararı)		(84.821)	459.498
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	1.556.849	5.031.947
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	17	(9.140)	(4.355)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		1.462.888	5.487.090
Finansal gelirler	16	2.611.558	941.512
Finansal giderler (-)	17	(87.221)	(188.103)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı		3.987.225	6.240.499
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
-Dönem vergi gideri		-	-
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı		3.987.225	6.240.499
Durdurulan faaliyetler dönem karı			-
Dönem (zararı)/karı			
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		3.987.225	6.240.499
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetler pay başına zarar		0,00047	0,00074
Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Diğer kapsamlı gelirler			
Kar ve zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		22.785	1.758
Tanımlanmış fayda planları			
Yeniden ölçüm kazançları		22.785	1.758
Toplam kapsamlı gelir		4.010.010	6.242.257
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı	18		
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		4.010.010	6.242.257

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2015 VE 2014 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	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Tanımlanmış fayda planları yeniden değ. ve ölçüm kazanç/(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Toplam kapsamlı gelir	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919		4.853	5.620.316	121.198.693	(7.305.137)	238.290.644
Toplam kapsamlı gelir	-	-		1.758	-	-	6.240.499	6.242.257
Yedeklere ve geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-		-	216.259	(7.521.396)	7.305.137	-
31 Mart 2014 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919		6.611	5.836.575	113.677.297	6.240.499	244.532.901
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919		(19.855)	5.836.575	113.677.297	12.347.445	250.613.381
Toplam kapsamlı gelir	-	-		22.785	-	-	3.987.225	4.010.010
Yedeklere ve geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-		-	228.185	12.119.260	(12.347.445)	-
31 Mart 2015 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919		2.930	6.064.760	125.796.557	3.987.225	254.623.391

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2015 VE 2014 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 2015	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2014
	Not		
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Net dönem karı		3.987.225	6.240.499
Şüpheli alacak karşılığı	5	39.876	48.381
Amortisman ve itfa payları	14	63.988	88.751
Hisse senedi değer artışı	16	(898.549)	(5.031.947)
Faiz gelirleri	17	(520.653)	(624.160)
Kıdem tazminatı karşılığı, net	11	5.990	19.122
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	11	22.785	1.758
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		2.700.662	742.404
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki değişim		(64.940)	20.389
Diğer alacaklar ve dönen varlıklardaki değişim		(12.152.247)	(71.434)
Ticari borçlardaki değişim		129.220	265.395
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		431.298	348.360
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		(8.956.007)	1.305.114
Maddi duran varlık alımları	7	(5.040)	(86.227)
Yapılmakta olan yatırımlardaki (artış)/azalış	6	(71.824)	(824.027)
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	6	(1.805.109)	-
Satılan menkul kıymetlerden elde edilen nakit tutarı		2.977.855	-
Satılan duran varlıklardan elde edilen nakit tutarı		-	69.622
Menkul kıymetsatışı sebebiyle elde edilen nakit		8.379.322	-
Menkul kıymet alımı sebebiyle yapılan ödemeler		-	(152.548)
Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/ (kullanılan) net nakit		9.475.204	(993.180)
Alınan faizler	17	520.653	624.160
Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit		520.653	624.160
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış / (azalış)	3	1.039.850	936.094
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	22.453.718	21.843.156
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	23.493.568	22.779.250

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ('Şirket'), Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 21 Ağustos 2000 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla 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 2015		31 Aralık 2014	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail Tarman (*)	51,00	42.840.006	51,00	42.840.006
Halka Arz	49,00	41.159.994	49,00	41.159.994
	100	84.000.000	100	84.000.000

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

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

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

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 14'dür (2014: 15).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

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

Şirket'in finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

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

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

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler

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

2.1.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket'in mali tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

2.2 Yabancı Para Çevrimi

a) Fonksiyonel para birimi ve raporlama para birimi

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

b) İşlemler ve Bakiyeler

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

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

Şirket, UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 31 Mart 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- 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 2010-2012 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

a) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

- Yıllık İyileştirmeler 2011-2013 Dönemi; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:

- TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
- TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
- TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
- TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

b) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar"daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidirStandarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asması, kauçuk ağacı, palımye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikle bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TFRS 14, "Düzenleyici erteleme hesapları"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenleyici erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- TMS 27 "Bireysel finansal tablolar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

b) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin nihai sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığa ilişkin ya da değil) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir bağlı ortaklığa ilişkin olmasa bile bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014 Dönemi; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir: • TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış yöntemlerine ilişkin değişiklik • TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik • TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik • TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28 "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muhafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- 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.

2.4 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

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

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

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

Temettü ve faiz geliri:

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

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

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

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

Finansal Kiralama İşlemleri

Kiralama - kiralayan durumunda Şirket

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kiralama - kiracı durumunda Şirket

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

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

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

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

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

Bilgisayar yazılımı

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

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

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

Borçlanma Maliyetleri

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

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

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

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

Etkin faiz yöntemi

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

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

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

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

Satılmaya hazır finansal varlıklar

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (Devamı)

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

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

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

Krediler ve alacaklar

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

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

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

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Nakit ve nakit benzerleri

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

Finansal Yükümlülükler

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

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

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

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

Diğer finansal yükümlülükler

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

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

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

Kur Değişiminin Etkileri

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

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kur Değişiminin Etkileri (Devamı)

Bilançoda yer alan dövizde endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

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

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

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

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

Hisse Başına Kazanç

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

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

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

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

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Not 24).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

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

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

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

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

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden % 15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı 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.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları:

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

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

Nakit Akım Tablosu

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

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

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

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

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

Sermaye ve Temettüleri

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.6 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 25: '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 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kasa	1.480	3.902
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduatlar	28.878	16.265
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	23.120.401	22.386.392
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	342.809	47.159
	23.493.568	22.453.718

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Para cinsi</u>		
TL	2.566	3.127
ABD DOLARI	1.828	11.778
AVRO	24.484	1.360
	28.878	16.265

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Para cinsi</u>		
TL	3.311.604	4.719.841
ABD Doları	17.914.668	15.786.287
AVRO	1.894.129	1.880.264
	23.120.401	22.386.392

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 10,70 (2014: % 10,59), ABD DOLARI cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 2,35 (2014: %2,11) ve AVRO cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 2,10'dir (2014: % 1,75). Mevduatların ortalama vadeleri 35 gündür.

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar	8.216.246	16.595.568
Gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımlar	21.124.439	23.214.890
	29.340.685	39.810.458

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

<u>Borsada işlem gören hisse senetleri</u>	Hisse Oranı %	31 Mart 2015	Hisse Oranı %	31 Aralık 2014
Emlak Konut GMYO	<1	21.124.439	<1	23.214.890
		21.124.439		23.214.890

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

Borsada işlem gören finansal yatırımlar borsa rayiç değeri ile değerlendirilmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 898.549 TL tutarındaki olumlu değerleme farkı "Yatırım faaliyetlerinden gelirler" altında gösterilmiştir (Not 16).

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Finansal yatırımların alım maliyeti	19.282.052	22.271.052
Gerçeğe uygun değer farkı kar/(zarar)	1.842.387	943.838
Rayiç Bedel	21.124.439	23.214.890

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Gerçeğe uygun değer farkı açılış	943.838	(5.892.391)
Dönem içi değer artışı/(azalış) (Not 16)	898.549	6.836.229
Gerçeğe uygun değer farkı dönem sonu	1.842.387	943.838

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

	31 Mart 2015
90- 180 gün	8.216.246

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015
Devlet tahvili	%8.70

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

NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Ticari alacaklar	1.708.101	1.766.478
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.437.777)	(1.521.218)
	270.324	245.260

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 343.774 TL (31 Aralık 2014: 203.314 TL) tutarındaki kısmının vadesi geçmiş olup, vadesi geçmiş olmasına rağmen bu alacaklar tahsil edilebilir olduğu düşünüldüğü için karşılık ayrılmamıştır.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.437.777 TL (31 Aralık 2014: 1.521.218 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir.

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

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
1 Ocak itibarıyla	(1.521.218)	(1.536.714)
Tahsilatlar	123.317	268.884
Dönem gideri	(39.876)	(253.388)
31 Aralık itibarıyla	(1.437.777)	(1.521.218)

b) Ticari borçlar:

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Ticari borçlar	399.285	270.065
	399.285	270.065

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2014 tarihi		İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	31 Mart 2015 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer						Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Obaköy İş Merkezi	30.12.2014	29.710.000	-	-	-	29.710.000	-	30.12.2014	29.710.000
Haşim İşcan İş Merkezi	22.12.2014	14.241.410	-	-	-	14.241.410	-	22.12.2014	14.241.410
Kuleli Sok. No:3	14.11.2014	625.913	-	-	-	625.913	-	14.11.2014	625.913
Kocaeli Dilovası Arsası	30.12.2014	1.426.000	-	-	-	1.426.000	-	30.12.2014	1.426.000
Farabi Sok. No:27	26.11.2014	3.430.000	-	-	-	3.430.000	-	26.11.2014	3.430.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	30.12.2014	4.533.380	-	-	-	4.533.380	-	30.12.2014	4.533.380
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	30.12.2014	2.547.720	-	-	-	2.547.720	-	30.12.2014	2.547.720
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	30.12.2014	17.715.000	-	-	-	17.715.000	-	30.12.2014	17.715.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037	30.12.2014	1.548.000	-	-	-	1.548.000	-	30.12.2014	1.548.000
Beykoz Riva 25 adet arsa	30.12.2014	17.971.962	-	-	-	17.971.962	-	30.12.2014	17.971.962
Borazan Sokak Arsa parsel 31	25.11.2014	3.306.000	-	-	-	3.306.000	-	25.11.2014	3.306.000
Arjantin Caddesi parsel 38	25.11.2014	2.537.000	-	-	-	2.537.000	-	25.11.2014	2.537.000
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Eski Atakule AVM Arazisi (*)	31.12.2014	70.800.000	1.800.984	-	-	72.600.984	-	31.12.2014	72.600.984
Eski Alaaddin Otel Arazisi (**)	30.12.2014	15.760.000	4.125	-	-	15.764.125	-	30.12.2014	15.764.125
Yatırımlar (***)	-	439.246	71.823	-	-	511.069	-	-	511.069
		186.591.631	1.876.932	-	-	188.468.563	-	-	188.468.563

(*) 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 değerlendirilken, yıkılma ruhsatının alınmasından sonra arsasının emsal bedeli üzerinden değerlendirilmiştir. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yıkım devam etmekte olup, bir yandan da fore kazık imalatları sürdürülmektedir. Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla ilave olan 71.823 TL tutarındaki rakam yıkım için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

(**) Şirket Yönetim Kurulu'nun 10 Şubat 2015 tarihinde yapılan toplantısında Şirket mülkiyetindeki Antalya İli, Alanya İlçesi Avsallar Köyü Çamlıçukur Mevkii'nde bulunan Alaaddin Otel binasının Yönetim Kurulu'nun 16 Eylül 2014 tarihli kararı çerçevesinde yıkılması sonrasında binanın arsa olarak satılması konusunda karar verilmiştir.

(***) 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. 31 Mart 2015 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 511.069 TL, Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2013 tarihi		İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	31 Mart 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			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	-	-	-	3.348.000	-	30.12.2013	3.348.000
Kocaeli Dilovası Arsası	30.12.2013	790.000	-	-	-	533.232	-	30.12.2013	533.232
Farabi Sok. No:27	30.12.2013	3.348.000	-	-	-	790.000	-	30.12.2013	790.000
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	824.026	-	-	1.438.713			1.438.712
		182.959.418	824.026	-	-	-	-		183.783.444

(*) 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 değerlendirilken, 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 projre 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. 31 Mart 2014 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 824.027TL , Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusuna almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır.

31 Mart 2015 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 439,246 TL , Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusuna almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2015	1 Ocak - 31 Mart 2014
Açılış bakiyesi	186.591.631	182.959.418
İlaveler	1.876.932	824.026
İlaveler sonrası yapılan harcamalar	-	-
Çıkışlar	-	-
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	-	-
Kapanış bakiyesi	188.468.563	183.783.444

Şirket'in 31 Mart 2015 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşları olan REEL Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden 31 Mart 2015 tarihinde biten dönem içerisinde 1.231.659 TL kira geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2014: 5.715.688 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 1.813 TL işletme giderine katlanılmıştır (31 Aralık 2014: 91.325 TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	494.063	1.300.072	3.890.126
İlaveler	-	-	5.040	5.040
Çıkışlar	-	-	-	-
31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	494.063	1.305.112	3.895.166
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	(208.182)	(8.119)	(755.029)	(971.330)
İlaveler	(10.250)	(24.703)	(23.838)	(58.791)
Çıkışlar	-	-	-	-
31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	(218.432)	(32.822)	(778.867)	(1.030.121)
31 Mart 2015 itibarıyla net defter değeri	1.877.559	461.241	526.245	2.865.045

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	365.738	1.162.505	3.624.234
İlaveler	-	-	86.227	86.227
Çıkışlar	-	-	(271.701)	(271.701)
31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	365.738	977.031	3.438.760
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	(167.183)	(170.074)	(716.246)	(1.053.503)
İlaveler	(41.920)	(18.419)	(25.945)	(86.284)
Çıkışlar	-	-	202.080	202.080
31 Mart 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	(209.103)	(188.493)	(540.111)	(937.707)
31 Mart 2014 itibarıyla net defter değeri	1.886.888	177.245	436.920	2.501.053

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer alacaklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>		
Diğer çeşitli alacaklar (*)	325.938	22.884

(*) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi vergi dairesinden ve personelden olan sigorta alacaklarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar (*)	32.798	32.798
------------------------------------	--------	--------

(*) 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla verilen depozito ve teminatlar hesabının bakiyesi gayrimenkullerin elektrik ve yakıt giderleri için verilen teminatlardan oluşmaktadır.

b) Diğer borçlar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>		
Diğer çeşitli borçlar (*)	36.317	20.229

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

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Ödenecek vergi ve fonlar	723.517	154.701
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	135.575	35.429
	859.092	190.130

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Alınan depozito ve teminatlar (*)	1.201.134	1.194.303
	1.201.134	1.194.303

(*) Kiracılarından alınan kira depozitoları ve teminatlarından oluşmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 9 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Gelecek aylara ait giderler	146.884	158.672
	146.884	158.672

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Verilen avanslar (*)	11.628.834	-
Gelecek yıllara ait giderler	2.905	2.905
	11.631.739	2.905

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

NOT 10 – BORÇ KARŞILIKLARI

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

Kısa vadeli karşılıklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	110.383	58.032
Diğer kısa vadeli karşılıklar	5.439	5.516

Uzun vadeli karşılıklar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	74.577	68.587
Diğer uzun vadeli karşılıklar (*)	55.000	55.000
	129.577	123.587

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 – TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Teminat-Rehin-İpotekler ("TRİ")

31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle Şirket'in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Alınan teminatlar	19.249.899	3.781.265
Alınan İpotekler	35.000	35.000
Şirket tarafından verilen TRİ'ler	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (*)	455.600	455.600
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	455.600	455.600

(*) TRİ'lerin tümü TL cinsinden teminat mektubundan oluşmakta olup, 242.000 TL (2014: 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 31 Mart 2015 tarihi itibariyle %0,18'dir.

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Kullanılmayan izin karşılığı	110.383	58.032

Çalışanlara Sağlanan Uzun Vadeli Faydalar

Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR (Devamı)

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
İskonto oranı	%3,89	%3,89
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	%89,02	%89,02

Temel varsayım, kıdem tazminatı tavanının, her sene enflasyon oranında artacağıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış reel oran olacaktır. Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğü, kıdem tazminatı tavanı altı aylık dönemlerde yeniden belirlendiği için 31 Mart 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,00 TL (1 Ocak 2014: 3.438,22 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Açılış bakiyesi	68.587	48.009
Yıl içindeki artış	20.945	20.601
Ödenen kıdem tazminatı	-	(31.933)
Faiz maliyeti	7.830	7.202
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	(22.785)	24.708
31 Aralık	74.577	68.587

NOT 13 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

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

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 – ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000TL'dir.

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

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Yasal yedekler (*)	6.064.760	5.836.575

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (Devamı)

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Şirket'in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla 56.613.866 TL (31 Aralık 2014: 52.278.357 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 2.835.730 TL (Dönem karı 31 Aralık 2014: 4.563.693 TL) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı 56.613.866 TL'dir (31 Aralık 2014: 52.278.357 TL).

NOT 14 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Satışlar		
Kira gelirleri	1.231.659	1.512.168
Ortak alan katılım payı gelirleri	366.612	240.808
Diğer satışlar	-	661
TOPLAM	1.598.271	1.753.637
Satılan hizmet maliyeti		
Obaköy İM ortak alan giderleri	(304.774)	(248.494)
Gayrimenkul dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(65.714)	(56.660)
Personel ücret ve giderleri	(51.493)	(66.883)
Haşim İşcan ortak alan giderleri	(44.805)	-
Atakule AVM ortak alan giderleri	-	(40.815)
Diğer	(710)	(989)
TOPLAM	(467.496)	(413.841)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Personel ücret giderleri	664.710	481.526
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	128.151	103.343
Amortisman giderleri	61.771	88.754
Danışmanlık giderleri	35.467	68.075
Araç kiralama giderleri	17.247	19.387
Vergi resim ve harçlar	9.998	33.053
Temsil ağırlama	8.207	10.458
İtfa payları	2.217	2.467
Diğer	3.707	4.981
	931.475	812.044

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyet gelirlerinin ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Konusu kalmayan karşılıklar	123.316	37.286
Diğer	50.339	340.765
	173.655	378.051
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Karşılık giderleri	78.057	80.451
Diğer	97.694	248.510
	175.751	328.961

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Hisse senedi değer artışı	898.549	5.031.947
Menkul kıymet satış karı	658.300	-
	1.556.849	5.031.947

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Diğer	(9.140)	(4.355)
	(9.140)	(4.355)

NOT 18 - FİNANSAL GELİRLER

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Kambiyo karları	2.082.325	311.029
Mevduat faiz geliri	520.653	624.160
Fon gelirleri	8.580	6.323
	2.611.558	941.512

NOT 19 - FİNANSAL GİDERLER

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Kambiyo zararı	87.221	188.103
	87.221	188.103

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 20 - HİSSE BAŞINA (KAYIP)/ KAZANÇ

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

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	8.400.000.000	8.400.000.000
Net Dönem (zararı) / karı (TL)	3.987.225	6.240.499
Hisse başına kar	0,00047	0,00074

NOT 21 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Mart 2014
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	278.088	179.949

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

NOT 22 - 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye yönetimi

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

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

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

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

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Toplam yükümlülükler	2.612.054	2.016.727
Hazır değerler	(23.493.568)	(22.453.718)
Net yükümlülük	(20.881.515)	(20.436.991)
Özkaynaklar	254.623.390	250.613.381
Toplam sermaye	84.000.000	84.000.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	(8%)	(%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.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23 - 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			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
31 Mart 2015						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	270.324	-	325.938	23.492.088	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	252.000	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(73.450)	-	325.938	23.492.088	-
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	-	343.774	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	252.000	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	21.124.439
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.437.777	-	-	-	19.282.052
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.437.777)	-	-	-	1.842.386
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23 - 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			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
31 Aralık 2014						
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	245.260	-	55.682	22.449.816	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	235.196	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(87.534)	-	55.682	22.449.816	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	332.794	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	295.196	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	23.214.890
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.521.218	-	-	-	22.271.052
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.521.218)	-	-	-	943.838
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu:

31 Mart 2015	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	171.361	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	79.544	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	92.869	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	343.774	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	252.000	-

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

b.2) Likidite risk yönetimi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23 - 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 2015

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Ticari borçlar	399.285	399.285	344.925	54.360	-	-
Diğer borçlar	950.409	950.409	950.409	-	-	-
	1.349.694	1.349.694	1.295.334	54.360	-	-

31 Aralık 2014

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Ticari borçlar	270.065	270.065	170.987	99.077	-	-
Diğer borçlar	210.359	210.359	210.359	-	-	-
	480.424	480.424	381.346	99.077	-	-

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket 2015 yılının ilk üç ayında ve 2014 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 2015

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	677.740	6.864.032	19.835.109
Parasal finansal varlıklar	677.740	6.864.032	19.835.109
Toplam varlıklar	677.740	6.864.032	19.835.109
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(191.645)	(275.390)	(1.261.350)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(191.645)	(275.390)	(1.261.350)
Toplam yükümlülükler	(191.645)	(275.390)	(1.261.350)
Net bilanço pozisyonu	486.095	6.588.642	18.573.759
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	486.095	6.588.642	18.573.759

31 Aralık 2014

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

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 2.6102 TL = 1 ABD\$, 2,8309= 1 AVRO.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 2.3189TL = 1 ABD\$, 2,8207= 1 AVRO.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23 - 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 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Mart 2015				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.719.767	(1.719.767)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	1.719.767	(1.719.767)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	137.609	(137.609)	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
Avro Net Etki	137.609	(137.609)	-	-

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

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT24 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
31 Mart 2015				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	23.493.568	-	-	3
Ticari alacaklar	270.324	-	-	5
Finansal yatırımlar	-	29.340.685	8.216.246	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	399.285	5
	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
31 Aralık 2014				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	22.453.718	-	-	3
Ticari alacaklar	245.260	-	-	5
Finansal yatırımlar	-	23.214.890	16.595.568	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	270.065	5

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 24 - 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 2015

Finansal varlıklar	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	29.340.685	8.216.246	-
Toplam	29.340.685	8.216.246	-

31 Aralık 2014

Finansal varlıklar	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	23.214.890	16.595.568	-
Toplam	23.214.890	16.595.568	-

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 898.549 TL tutarındaki olumlu değerleme farkı "Yatırım faaliyetlerinden giderler" altında gösterilmiştir (Not 16).

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

NOT 25 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen 21.124.439 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 28 Nisan 2015 tarihi itibarıyla 22.628.210 TL'ye yükselmiştir.
- 21 Nisan 2015 tarihinde Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü 808 Parsel'de yer alan tarla niteliğindeki gayrimenkul proje geliştirilmek üzere, 350.000 TL bedel karşılığında satın alınmıştır.
- 3 Nisan 2014 tarihinde Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü 809 Parsel'de yer alan gayrimenkul proje geliştirilmek üzere, 1.235.000 TL bedel karşılığında satın alınmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - 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) 31.03.2015	Önceki Dönem (TL) 31.12.2014
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	52.834.253	62.264.176
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	188.468.563	186.591.631
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		16.090.944	3.961.436
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	257.393.760	252.817.243
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	254.623.391	250.613.381
	Diğer Kaynaklar		2.770.370	2.203.862
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	257.393.760	252.817.243
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.03.2015	Önceki Dönem (TL) 31.12.2014
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	23.149.279	22.402.657
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35	455.600	455.600
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 26 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.03.2015	Önceki Dönem (TL) 31.12.2014	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-	<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	73%	74%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	21%	25%	<50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-	<20%
6	İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D)	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	9%	9%	<10%

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

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

.....