

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

**1 OCAK - 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT  
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMEMİŞ  
FİNANSAL TABLOLAR**

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 1 OCAK – 31 MART 2016 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

| İÇİNDEKİLER                                                                                                                         | SAYFA |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO).....                                                                                               | 1-2   |
| KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU .....                                                                                | 3     |
| ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU .....                                                                                                      | 4     |
| NAKİT AKIŞ TABLOLARI .....                                                                                                          | 5     |
| FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....                                                                                   | 6-38  |
| NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU .....                                                                              | 6-7   |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR .....                                                                            | 7-11  |
| NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....                                                                                                | 11-12 |
| NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR .....                                                                                                     | 12-13 |
| NOT 5 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR .....                                                                                             | 13-14 |
| NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER .....                                                                                           | 15-17 |
| NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR .....                                                                                                   | 18-19 |
| NOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....                                                                                            | 20    |
| NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER .....                                                                                                  | 21    |
| NOT 10 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER .....                                                                           | 21-22 |
| NOT 11 ÖZKAYNAKLAR .....                                                                                                            | 22-24 |
| NOT 12 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ .....                                                                                         | 24    |
| NOT 13 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....                                                                                                 | 25    |
| NOT 14 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER /GİDERLER .....                                                                           | 25    |
| NOT 15 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER .....                                                                            | 26    |
| NOT 16 FİNANSAL GELİRLER.....                                                                                                       | 26    |
| NOT 17 FİNANSAL GİDERLER.....                                                                                                       | 26    |
| NOT 18 HİSSE BAŞINA KAYIP/ KAZANÇ .....                                                                                             | 27    |
| NOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI .....                                                                                            | 27    |
| NOT 20 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ .....                                                                                         | 27    |
| NOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN<br>NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....                                                         | 28-34 |
| NOT 22 FİNANSAL ARAÇLAR GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN<br>KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)..... | 35-36 |
| NOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR .....                                                                                     | 36    |
| NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ .....                                                                     | 37-38 |

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

|                                                |            | <i>Bağımsız<br/>İncelemeden<br/>Geçmemiş</i> | <i>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</i> |
|------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                | <b>Not</b> | <b>31 Mart 2016</b>                          | <b>31 Aralık 2015</b>                     |
| <b>VARLIKLAR</b>                               |            |                                              |                                           |
| <b>Dönen varlıklar</b>                         |            | <b>54.232.455</b>                            | <b>56.554.082</b>                         |
| Nakit ve nakit benzerleri                      | 3          | 22.923.450                                   | 23.064.985                                |
| Finansal yatırımlar                            | 4          | 28.925.242                                   | 31.923.062                                |
| Ticari alacaklar                               |            |                                              |                                           |
| -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 5a         | 279.534                                      | 179.609                                   |
| Diğer alacaklar                                |            |                                              |                                           |
| -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 8a         | 117.186                                      | 40.464                                    |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 9          | 173.220                                      | 135.238                                   |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar         |            | 1.746.560                                    | 1.202.371                                 |
| Diğer dönen varlıklar                          |            | 67.263                                       | 8.353                                     |
| <b>Duran varlıklar</b>                         |            | <b>235.052.817</b>                           | <b>235.479.018</b>                        |
| Diğer alacaklar                                |            |                                              |                                           |
| -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar  | 8a         | 28.357                                       | 12.526                                    |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                  | 6          | 219.175.762                                  | 219.175.762                               |
| Maddi duran varlıklar                          | 7          | 3.452.961                                    | 3.506.287                                 |
| Maddi olmayan duran varlıklar                  |            |                                              |                                           |
| -Diğer maddi olmayan duran varlıklar           |            | 48.817                                       | 44.609                                    |
| Peşin ödenmiş giderler                         | 9          | 12.346.920                                   | 12.739.834                                |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                        |            | <b>289.285.272</b>                           | <b>292.033.100</b>                        |

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ****31 MART 2016 VE 31 ARALIK 2015 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

|                                                                                              |            | <i>Bağımsız<br/>İncelemeden<br/>Geçmemiş</i> | <i>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmiş</i> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                                                              | <b>Not</b> | <b>31 Mart 2016</b>                          | <b>31 Aralık 2015</b>                     |
| <b>KAYNAKLAR</b>                                                                             |            |                                              |                                           |
| <b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>                                                             |            | <b>1.103.460</b>                             | <b>1.938.466</b>                          |
| Ticari borçlar                                                                               |            |                                              |                                           |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar                                                   | 5b         | 502.137                                      | 1.295.156                                 |
| Diğer borçlar                                                                                |            |                                              |                                           |
| -İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar                                                    | 8b         | 25.702                                       | 34.408                                    |
| Ertelenmiş gelirler                                                                          |            | 77.866                                       | 174.433                                   |
| Kısa vadeli karşılıklar                                                                      |            |                                              |                                           |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar                                          |            | 143.948                                      | 59.007                                    |
| -Diğer kısa vadeli karşılıklar                                                               | 10         | 7.288                                        | 7.208                                     |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                                                              | 8c         | 346.519                                      | 368.254                                   |
| <b>Uzun vadeli yükümlülükler</b>                                                             |            | <b>1.685.663</b>                             | <b>1.554.347</b>                          |
| Ertelenmiş gelirler                                                                          |            | 153                                          | 153                                       |
| Uzun vadeli karşılıklar                                                                      |            |                                              |                                           |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar                                          |            | 83.309                                       | 73.557                                    |
| -Diğer uzun vadeli karşılıklar                                                               | 10         | 55.000                                       | 55.000                                    |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler                                                              | 8d         | 1.547.201                                    | 1.425.637                                 |
| <b>Özkaynaklar</b>                                                                           |            | <b>286.496.149</b>                           | <b>288.540.287</b>                        |
| Ödenmiş sermaye                                                                              | 11         | 84.000.000                                   | 84.000.000                                |
| Sermaye düzeltmesi farkları                                                                  |            | 34.771.919                                   | 34.771.919                                |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler |            |                                              |                                           |
| -Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)                                 |            | (3.793)                                      | (32.054)                                  |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                                                          | 11         | 7.144.690                                    | 6.064.760                                 |
| Geçmiş yıllar karları                                                                        |            | 162.655.732                                  | 125.796.557                               |
| Net dönem karı/ (zararı)                                                                     |            | (2.072.399)                                  | 37.939.105                                |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                                                      |            | <b>289.285.272</b>                           | <b>292.033.100</b>                        |

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

|                                                           | Not | Bağımsız<br>İncelemeden<br>Geçmemiş<br>1 Ocak -<br>31 Mart 2016 | Bağımsız<br>İncelemeden<br>Geçmemiş<br>1 Ocak -<br>31 Mart 2015 |
|-----------------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Satış geliri                                              | 12  | 1.606.676                                                       | 1.598.271                                                       |
| Satışların maliyeti (-)                                   | 12  | (490.227)                                                       | (467.496)                                                       |
| <b>Brüt kar</b>                                           |     | <b>1.116.449</b>                                                | <b>1.130.775</b>                                                |
| Genel yönetim giderleri (-)                               | 13  | (1.368.062)                                                     | (931.475)                                                       |
| Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)                     |     | (124.178)                                                       | (282.025)                                                       |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                        | 14  | 93.071                                                          | 173.655                                                         |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)                    | 14  | (3.783.128)                                                     | (175.751)                                                       |
| <b>Esas faaliyet karı/(zararı)</b>                        |     | <b>(4.065.848)</b>                                              | <b>(84.821)</b>                                                 |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler                         | 15  | 1.933.423                                                       | 1.556.849                                                       |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)                     | 15  | (11.067)                                                        | (9.140)                                                         |
| <b>Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı</b>     |     | <b>(2.143.492)</b>                                              | <b>1.462.888</b>                                                |
| Finansal gelirler                                         | 16  | 1.083.649                                                       | 2.611.558                                                       |
| Finansal giderler (-)                                     | 17  | (1.012.556)                                                     | (87.221)                                                        |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı</b>  |     | <b>(2.072.399)</b>                                              | <b>3.987.225</b>                                                |
| <b>Sürdürülen faaliyetler vergi gideri</b>                |     | <b>-</b>                                                        | <b>-</b>                                                        |
| -Dönem vergi gideri                                       |     | -                                                               | -                                                               |
| -Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)                         |     | -                                                               | -                                                               |
| <b>Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı</b>         |     | <b>(2.072.399)</b>                                              | <b>3.987.225</b>                                                |
| <b>Durdurulan faaliyetler dönem karı</b>                  |     | <b>-</b>                                                        | <b>-</b>                                                        |
| <b>Dönem (zararı)/karı</b>                                |     | <b>(2.072.399)</b>                                              | <b>3.987.225</b>                                                |
| <b>Dönem karının dağılımı</b>                             |     |                                                                 |                                                                 |
| Kontrol gücü olmayan paylar                               |     | -                                                               | -                                                               |
| Ana ortaklık payları                                      |     | (2.072.399)                                                     | 3.987.225                                                       |
| <b>Pay başına kazanç</b>                                  |     |                                                                 |                                                                 |
| Sürdürülen faaliyetler pay başına zarar                   |     | (0,00025)                                                       | 0,00047                                                         |
| Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar                |     | -                                                               | -                                                               |
| <b>Sulandırılmış pay başına kazanç</b>                    |     | <b>-</b>                                                        | <b>-</b>                                                        |
| Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç |     | -                                                               | -                                                               |
| Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç |     | -                                                               | -                                                               |
| <b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>                            |     | <b>28.261</b>                                                   | <b>22.785</b>                                                   |
| <b>Kar ve zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>     |     |                                                                 |                                                                 |
| Tanımlanmış fayda planları                                |     |                                                                 |                                                                 |
| Yeniden ölçüm kazançları                                  |     | 28.261                                                          | 22.785                                                          |
| <b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>                              |     | <b>(2.044.138)</b>                                              | <b>4.010.010</b>                                                |
| <b>Toplam kapsamlı gelirin dağılımı</b>                   | 18  |                                                                 |                                                                 |
| Kontrol gücü olmayan paylar                               |     | -                                                               | -                                                               |
| Ana ortaklık payları                                      |     | (2.044.138)                                                     | 4.010.010                                                       |

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT  
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOSU**

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

|                                                  | Ödenmiş<br>sermaye | Sermaye<br>düzeltmesi<br>farkları | Kar veya zararda yeniden<br>sınıflandırılmayacak<br>birikmiş diğer kapsamlı<br>gelirler veya giderler | Tanımlanmış<br>fayda planları<br>yeniden değ.<br>ve ölçüm<br>kazanç/(kayıpları) | Kardan ayrılan<br>kısıtlanmış<br>yedekler | Geçmiş yıllar<br>karları | Toplam kapsamlı<br>gelir | Özkaynak<br>Toplamı |
|--------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|
| <b>1 Ocak 2015 tarihi<br/>itibarıyla bakiye</b>  | <b>84.000.000</b>  | <b>34.771.919</b>                 |                                                                                                       | <b>(19.855)</b>                                                                 | <b>5.836.575</b>                          | <b>113.677.297</b>       | <b>12.347.445</b>        | <b>250.613.381</b>  |
| Toplam kapsamlı gelir                            | -                  | -                                 | 22.785                                                                                                | -                                                                               | -                                         | -                        | 3.987.225                | 4.010.010           |
| Yedeklere ve geçmiş yıllar<br>karlarına transfer | -                  | -                                 | -                                                                                                     | 228.185                                                                         | 12.119.260                                | (12.347.445)             | -                        | -                   |
| <b>31 Mart 2015 tarihi<br/>itibarıyla bakiye</b> | <b>84.000.000</b>  | <b>34.771.919</b>                 |                                                                                                       | <b>2.930</b>                                                                    | <b>6.064.760</b>                          | <b>125.796.557</b>       | <b>3.987.225</b>         | <b>254.623.391</b>  |
| <b>1 Ocak 2016 tarihi<br/>itibarıyla bakiye</b>  | <b>84.000.000</b>  | <b>34.771.919</b>                 |                                                                                                       | <b>(32.054)</b>                                                                 | <b>6.064.760</b>                          | <b>125.796.557</b>       | <b>37.939.105</b>        | <b>288.540.287</b>  |
| Toplam kapsamlı gelir                            | -                  | -                                 | 28.261                                                                                                | -                                                                               | -                                         | -                        | (2.072.399)              | (2.044.138)         |
| Yedeklere ve geçmiş yıllar<br>karlarına transfer | -                  | -                                 | -                                                                                                     | 1.079.930                                                                       | 36.859.175                                | (37.939.105)             | -                        | -                   |
| <b>31 Mart 2016 tarihi<br/>itibarıyla bakiye</b> | <b>84.000.000</b>  | <b>34.771.919</b>                 |                                                                                                       | <b>(3.793)</b>                                                                  | <b>7.144.690</b>                          | <b>162.655.732</b>       | <b>(2.072.399)</b>       | <b>286.496.149</b>  |

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

**ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****31 MART 2016 VE 2015 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

|                                                                     |            | <i>Bağımsız<br/>İncelemeden<br/>Geçmemiş<br/>1 Ocak -<br/>31 Mart 2016</i> | <i>Bağımsız<br/>İncelemeden<br/>Geçmemiş<br/>1 Ocak -<br/>31 Mart 2015</i> |
|---------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | <b>Not</b> |                                                                            |                                                                            |
| <b>İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları</b>          |            |                                                                            |                                                                            |
| Net dönem (zararı)/karı                                             |            | (2.072.399)                                                                | 3.987.225                                                                  |
| Şüpheli alacak karşılığı                                            | 5          | 30.539                                                                     | 39.876                                                                     |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer değişikliği             | 6          | 3.695.793                                                                  | -                                                                          |
| Amortisman ve itfa payları                                          | 13         | 110.769                                                                    | 63.988                                                                     |
| Hisse senedi değer artışı                                           | 15         | (1.933.423)                                                                | (898.549)                                                                  |
| Faiz gelirleri                                                      | 16         | (452.501)                                                                  | (520.653)                                                                  |
| Kıdem tazminatı karşılığı, net                                      |            | 7.899                                                                      | 5.990                                                                      |
| Aktüeryal kayıp                                                     |            | 28.261                                                                     | 22.785                                                                     |
| <b>Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit</b>      |            | <b>(585.062)</b>                                                           | <b>2.700.662</b>                                                           |
| <b>İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:</b>                 |            |                                                                            |                                                                            |
| Ticari alacaklardaki değişim                                        |            | (130.464)                                                                  | (64.940)                                                                   |
| Diğer alacaklar ve dönen varlıklardaki değişim                      |            | (340.720)                                                                  | (12.152.247)                                                               |
| Ticari borçlardaki değişim                                          |            | (793.019)                                                                  | 129.220                                                                    |
| Diğer yükümlülüklerdeki değişim                                     |            | 79.576                                                                     | 431.298                                                                    |
| <b>İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit</b>               |            | <b>(1.769.689)</b>                                                         | <b>(8.956.007)</b>                                                         |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/ (kullanılan) net nakit</b> |            |                                                                            |                                                                            |
| Maddi duran varlık alımları                                         | 7          | (52.443)                                                                   | (5.040)                                                                    |
| Yapılmakta olan yatırımlardaki artış                                | 6          | -                                                                          | (71.824)                                                                   |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları                                 | 6          | (3.695.793)                                                                | (1.805.109)                                                                |
| Satılan menkul kıymetlerden elde edilen nakit tutarı                |            | -                                                                          | 2.977.855                                                                  |
| Menkul kıymet satışı sebebiyle elde edilen nakit                    |            | 4.928.923                                                                  | 8.379.322                                                                  |
| Menkul kıymet alımı sebebiyle yapılan ödemeler                      |            | (5.034)                                                                    | -                                                                          |
| <b>Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/ (kullanılan) net nakit</b> |            | <b>1.175.653</b>                                                           | <b>9.475.204</b>                                                           |
| <b>Finansal faaliyetlerde kullanılan net nakit</b>                  |            | <b>452.501</b>                                                             | <b>520.653</b>                                                             |
| <b>Nakit ve nakit benzerlerindeki (azalış)/artış</b>                | <b>3</b>   | <b>(141.535)</b>                                                           | <b>1.039.850</b>                                                           |
| <b>Dönem başı nakit ve nakit benzerleri</b>                         | <b>3</b>   | <b>23.064.985</b>                                                          | <b>22.453.718</b>                                                          |
| <b>Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri</b>                         | <b>3</b>   | <b>22.923.450</b>                                                          | <b>23.493.568</b>                                                          |

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 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 Caddesi, No:5/3-4 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 2016 |                   | 31 Aralık 2015 |                   |
|-------------------|--------------|-------------------|----------------|-------------------|
|                   | Pay (%)      | Tutar             | Pay (%)        | Tutar             |
| İsmail Tarman (*) | 51,00        | 42.840.006        | 51,00          | 42.840.006        |
| Halka Arz         | 49,00        | 41.159.994        | 49,00          | 41.159.994        |
|                   | <b>100</b>   | <b>84.000.000</b> | <b>100</b>     | <b>84.000.000</b> |

(\*) Şirket'in 30 Mart 2016 tarihinde yapılan 2015 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazirun cetveline göre İsmail Tarman'ın Şirket sermaye içindeki payı %81,69'dur.

Şirket'in sermayesi 84.000.000 TL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2015: 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 2016 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 18'dir (2015: 15).

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

##### 2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

İlişikteki ara dönem özet finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("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, 31 Mart 2016 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

Şirket'in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

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.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

###### 2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları (Devamı)

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 24).

###### 2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler

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

###### 2.1.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket'in mali tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

##### 2.2 Yabancı Para Çevrimi

###### a) Fonksiyonel para birimi ve raporlama para birimi

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

###### b) İşlemler ve Bakiyeler

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

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

Şirket, UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 31 Mart 2016 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

###### a) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 11, "Müşterek Anlaşmalar'daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 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 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı):

- TMS 16, "Maddi duran varlıklar" ve TMS 41, "Tarımsal faaliyetler"; standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaı, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağılı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar", amortisman ve itfa payları; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı metotların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir temel olmadığı açıklanmıştır.
- TFRS 14, "Regülasyona tabi ertelenen hesaplar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğere şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğere 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, bağılı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10, "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10'un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağılı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemten doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014: 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 metotlarına ilişkin değişiklik
  - TFRS 7, "Finansal araçlar: Açıklamalar", TFRS 1'e bağılı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
  - TMS 19, "Çalışanlara sağlanan faydalar" indirgeme oranlarına ilişkin değişiklik
  - TMS 34, "Ara dönem finansal raporlama" bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 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 2016 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (Devamı):**

- 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 muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.

**b) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**

- TMS 7, "Nakit akış tabloları"; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçasıdır. Değişiklikler yatırımcı talepleri doğrultusunda şirketlerin finansal yükümlülüklerindeki değişiklikler hakkında bilgi sağlamak ve şirketlerin borçlarındaki değişikliklerin daha iyi anlaşılmasına yardımcı olmak amacıyla çıkarılmıştır. Değişiklik, yükümlülüklerdeki değişimin finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışlarına, nakit ve (kur farkı gelir ve gideri gibi) nakit olmayan değişimlerin etkisinin daha iyi analiz edilebilmesini sağlamaktadır.
- TMS 12, "Gelir vergileri"; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik bir varlığın gerçeğe uygun değerinden ölçülmesi durumunda ve gerçeğe uygun değerinin vergi matrahından altında kalması durumunda ertelenmiş verginin muhasebeleştirilmesi ile ilgili netleştirme yapmaktadır. Ayrıca ertelenmiş vergi varlıklarının muhasebeleştirilmesi ile ilgili diğer bazı yönleri de açıklığa kavuşturmaktadır.
- TFRS 15, "Müşteri sözleşmelerinden hasılat"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilir olmasını sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, "Finansal araçlar"; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39'un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- TFRS 16, "Kiralama İşlemleri"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir, TFRS 15 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardının uygulanması durumunda erken uygulamaya izin verilmektedir. Yeni standart kiralayanların gelecekteki kira ödemelerini yansıtan bir kiralama yükümlülüğü ve karşılığında da bir 'varlık kullanım hakkı' muhasebeleştirilmesini gerektirmektedir. UMSK bu gerekliliğe ek olarak seçimsel bir istisna hakkı da getirmiştir, bu istisna sadece kiralayan taraflar için kısa vadeli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlık kiralamaları için geçerlidir. Kiraya verenler için

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır.

#### NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

##### 2.4 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

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

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

##### Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in 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

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS/TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS/TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2015 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

#### NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

|                                                    | 31 Mart 2016      | 31 Aralık 2015    |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kasa                                               | 4.460             | 2.593             |
| Bankadaki nakit                                    |                   |                   |
| Vadesiz mevduatlar                                 | 19.866            | 23.698            |
| Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar             | 22.887.441        | 22.973.915        |
| Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon) | 11.683            | 64.779            |
|                                                    | <b>22.923.450</b> | <b>23.064.985</b> |

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

| <u>Para cinsi</u> | 31 Mart 2016 | 31 Aralık 2015 |
|-------------------|--------------|----------------|
| ABD Doları        | 13.131       | 11.292         |
| Avro              | 3.506        | 8.534          |
| TL                | 3.229        | 3.872          |

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

**19.866** **23.698**

#### NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (Devamı)

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

|                          | 31 Mart 2016      | 31 Aralık 2015    |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| <b><u>Para cinsi</u></b> |                   |                   |
| ABD Doları               | 16.830.542        | 17.003.439        |
| Avro                     | 6.056.899         | 5.970.476         |
|                          | <b>22.887.441</b> | <b>22.973.915</b> |

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, ABD Doları cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 2,93 (2015: %2,37) ve Avro cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 1,85'dir (2015: % 1,80). Mevduatların ortalama vadeleri 35 gündür.

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

#### NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

|                                                                             | 31 Mart 2016      | 31 Aralık 2015    |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar (*)                        | 8.373.669         | 13.304.912        |
| Gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal yatırımlar (**) | 20.551.573        | 18.618.150        |
|                                                                             | <b>28.925.242</b> | <b>31.923.062</b> |

(\*) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla hazine bonusu borsa rayici olan 96.388 TL ile değerlendirilmiştir.

(\*\*) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla seans kapanış fiyatı 2.83 olarak gerçekleşmiştir.

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

| <b><u>Borsada işlem gören hisse senetleri</u></b> | <b>Hisse Oranı (%)</b> | <b>31 Mart 2016</b> | <b>Hisse Oranı (%)</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
|---------------------------------------------------|------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|
| Emlak Konut GMYO                                  | <1                     | 20.551.573          | <1                     | 18.618.150            |
|                                                   |                        | <b>20.551.573</b>   |                        | <b>18.618.150</b>     |

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 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 2016 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 1.933.423 TL tutarındaki olumlu değerleme farkı "Yatırım faaliyetlerinden gelirler" altında gösterilmiştir (Not 15).

|                                       | 31 Mart 2016      | 31 Aralık 2015    |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Finansal yatırımların alım maliyeti   | 19.282.052        | 19.282.052        |
| Gerçeğe uygun değer farkı kar/(zarar) | 1.269.521         | (663.902)         |
| <b>Rayiç Bedel</b>                    | <b>20.551.573</b> | <b>18.618.150</b> |

|                                             | 31 Mart 2016     | 31 Aralık 2015   |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Gerçeğe uygun değer farkı açılış            | (663.902)        | 943.838          |
| Dönem içi değer artış/(azalış) (Not 15)     | 1.933.423        | (1.607.740)      |
| <b>Gerçeğe uygun değer farkı dönem sonu</b> | <b>1.269.521</b> | <b>(663.902)</b> |

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların sözleşmeye bağlı kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

|             | 31 Mart 2016 |
|-------------|--------------|
| 90- 180 gün | 8.373.669    |

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların faiz oranları aşağıdaki gibidir:

|                | 31 Mart 2016 |
|----------------|--------------|
| Devlet tahvili | %9,15        |

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

#### NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

##### a) Ticari alacaklar:

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

|                                        | 31 Mart 2016   | 31 Aralık 2015 |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Ticari alacaklar                       | 1.497.730      | 1.394.893      |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) | (1.218.196)    | (1.215.284)    |
|                                        | <b>279.534</b> | <b>179.609</b> |

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 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 2016 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 166.919 TL (31 Aralık 2015: 250.596 TL) tutarındaki kısmının vadesi geçmiş olup, vadesi geçmiş olmasına rağmen bu alacaklar tahsil edilebilir olduğu düşünüldüğü için karşılık ayrılmamıştır.

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.218.196 TL (31 Aralık 2015: 1.215.284 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir.

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

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

|                             | 31 Mart 2016       | 31 Mart 2015       |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>1 Ocak itibarıyla</b>    | <b>(1.215.284)</b> | <b>(1.521.218)</b> |
| Tahsilatlar                 | 27.627             | 123.317            |
| Dönem gideri                | (30.539)           | (39.876)           |
| <b>31 Aralık itibarıyla</b> | <b>(1.218.196)</b> | <b>(1.437.777)</b> |

#### b) Ticari borçlar:

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

|                | 31 Mart 2016   | 31 Aralık 2015   |
|----------------|----------------|------------------|
| Ticari borçlar | 502.137        | 1.295.156        |
|                | <b>502.137</b> | <b>1.295.156</b> |

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.

Satıcılar cari hesaplarının önemli bir bölümü Atakule AVM İnşaatının zemin güçlendirme, yıkım ve harfiyat çalışmalarından kaynaklanan ticari borçlardan oluşmaktadır.

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 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

|                                                      | 31 Aralık 2015 tarihi |                     |           |          |          |             | 31 Mart 2016 tarihi                    |                   |                     |
|------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------|----------|----------|-------------|----------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Gayrimenkulün cinsi                                  | Eks. rapor tarihi     | Gerçeğe uygun değer | İlaveler  | Çıkışlar | Transfer | Toplam      | Gerçeğe uygun değerdeki artış/(azalış) | Eks. rapor tarihi | Gerçeğe uygun değer |
| <b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>       |                       |                     |           |          |          |             |                                        |                   |                     |
| Obaköy İş Merkezi                                    | 30.12.2015            | 31.804.000          | -         | -        | -        | 31.804.000  | -                                      | 30.12.2015        | 31.804.000          |
| Haşim İşcan İş Merkezi                               | 30.12.2015            | 16.612.000          | -         | -        | -        | 16.612.000  | -                                      | 30.12.2015        | 16.612.000          |
| Kuleli Sok. No:3                                     | 30.12.2015            | 812.512             | -         | -        | -        | 812.512     | -                                      | 30.12.2015        | 812.512             |
| Kocaeli Dilovası Arsası                              | 30.12.2015            | 1.664.000           | -         | -        | -        | 1.664.000   | -                                      | 30.12.2015        | 1.664.000           |
| Farabi Sok. No:27                                    | 30.12.2015            | 3.940.000           | -         | -        | -        | 3.940.000   | -                                      | 30.12.2015        | 3.940.000           |
| Beykoz Riva Arsa Parsel 1978                         | 30.12.2015            | 5.397.000           | -         | -        | -        | 5.397.000   | -                                      | 30.12.2015        | 5.397.000           |
| Beykoz Riva Arsa Parsel 1979                         | 30.12.2015            | 3.033.000           | -         | -        | -        | 3.033.000   | -                                      | 30.12.2015        | 3.033.000           |
| Beykoz Riva Arsa parsel 1672                         | 30.12.2015            | 20.550.000          | -         | -        | -        | 20.550.000  | -                                      | 30.12.2015        | 20.550.000          |
| Beykoz Riva Arsa Parsel 2037                         | 30.12.2015            | 1.831.000           | -         | -        | -        | 1.831.000   | -                                      | 30.12.2015        | 1.831.000           |
| Beykoz Riva 25 adet arsa                             | 30.12.2015            | 21.157.000          | -         | -        | -        | 21.157.000  | -                                      | 30.12.2015        | 21.157.000          |
| Borazan Sokak Arsa parsel 31                         | 31.12.2015            | 3.808.000           | 13.158    | -        | -        | 3.821.158   | (13.158)                               | 31.12.2015        | 3.808.000           |
| Arjantin Caddesi parsel 38                           | 31.12.2015            | 2.773.000           | 4.473     | -        | -        | 2.777.473   | (4.473)                                | 31.12.2015        | 2.773.000           |
| Mühye parsel 519                                     | 30.12.2015            | 5.880.000           | -         | -        | -        | 5.880.000   | -                                      | 30.12.2015        | 5.880.000           |
| Mühye parsel 711                                     | 30.12.2015            | 1.750.000           | -         | -        | -        | 1.750.000   | -                                      | 30.12.2015        | 1.750.000           |
| Mühye parsel 808                                     | 30.12.2015            | 367.500             | -         | -        | -        | 367.500     | -                                      | 30.12.2015        | 367.500             |
| Mühye parsel 809                                     | 30.12.2015            | 1.296.750           | -         | -        | -        | 1.296.750   | -                                      | 30.12.2015        | 1.296.750           |
| <b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b> |                       |                     |           |          |          |             |                                        |                   |                     |
| Atakule AVM Projesi (*)                              | 31.12.2015            | 96.500.000          | 3.678.162 | -        | -        | 100.178.162 | (3.678.162)                            | 31.12.2015        | 96.500.000          |
|                                                      | -                     | 219.175.762         | 3.695.793 | -        | -        | 222.871.555 | (3.695.793)                            | -                 | 219.175.762         |

(\*) Mülkiyeti Şirkete ait olan Çankaya Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirket Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 13.11.2015 tarih 2015/14 sayılı İnşaat Yapı Ruhsatı verilmiştir. 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla alçak kütlesinin yıkım, hafriyat ve iksa işleri tamamlanmış olup, inşa edilecek alışveriş merkezinin temeli 26 Şubat 2016 tarihinde atılmıştır. Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla ilave olan 3.678.162 TL tutarındaki rakam yıkım, temel açma, hafriyat ve danışmanlık için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2016 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 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 |
| <b>Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b>       |                       |                     |                  |          |          |                    |                                        |                     |                     |
| 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           |
| <b>Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller</b> |                       |                     |                  |          |          |                    |                                        |                     |                     |
| 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             |
|                                                      | -                     | <b>186.591.631</b>  | <b>1.876.932</b> | -        | -        | <b>188.468.563</b> | -                                      | -                   | <b>188.468.563</b>  |

(\*) Mülkiyeti Şirkete ait olan Cinnah Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirket yönetim kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 21.11.2013 tarih 66770991-1649 sayılı yıkım ruhsatı verilmiştir, ayrıca T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından 20.12.2013 tarih 21335995/06.06/108/2321 sayılı yazısı ile yapılacak alışveriş merkezinin mimari projeleri onaylanmıştır. Söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri önceki yıl gelir indirgeme yöntemine göre değerlendirirken, yıkılma ruhsatının alınmasından sonra arsasının emsal bedeli üzerinden değerlendirilmiştir. 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 2016 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 -<br>31 Mart<br>2016 | 1 Ocak -<br>31 Mart<br>2015 |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Açılış bakiyesi                               | 219.175.762                 | 186.591.631                 |
| İlaveler                                      | 3.695.793                   | 1.876.932                   |
| Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kayıp | (3.695.793)                 | -                           |
| <b>Kapanış bakiyesi</b>                       | <b>219.175.762</b>          | <b>188.468.563</b>          |

Şirket'in 31 Mart 2016 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 2016 tarihinde biten dönem içerisinde 1.285.627 TL kira geliri elde edilmiştir (31 Mart 2015: 1.231.659 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 12.541 TL işletme giderine katlanılmıştır (31 Mart 2015: 1.813 TL).

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 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 2016 itibarıyla açılış bakiyesi           | 2.095.991        | 1.344.808        | 1.401.137             | 4.841.936          |
| İlaveler                                         | -                | -                | 52.443                | 52.443             |
| Çıkışlar                                         | -                | -                | -                     | -                  |
| <b>31 Mart 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>2.095.991</b> | <b>1.344.808</b> | <b>1.453.580</b>      | <b>4.894.379</b>   |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u>                    |                  |                  |                       |                    |
| 1 Ocak 2016 itibarıyla açılış bakiyesi           | (249.181)        | (225.271)        | (861.197)             | (1.335.649)        |
| İlaveler                                         | (10.250)         | (67.240)         | (28.279)              | (105.769)          |
| Çıkışlar                                         | -                | -                | -                     | -                  |
| <b>31 Mart 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>(259.431)</b> | <b>(292.511)</b> | <b>(889.476)</b>      | <b>(1.441.418)</b> |
| <b>31 Mart 2016 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>1.836.560</b> | <b>1.052.297</b> | <b>564.104</b>        | <b>3.452.961</b>   |

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 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 2015 itibarıyla açılış bakiyesi           | 2.095.991        | 494.063         | 1.300.072             | 3.890.126          |
| İlaveler                                         | -                | -               | 5.040                 | 5.040              |
| Çıkışlar                                         | -                | -               | -                     | -                  |
| <b>31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>2.095.991</b> | <b>494.063</b>  | <b>1.305.112</b>      | <b>3.895.166</b>   |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u>                    |                  |                 |                       |                    |
| 1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi           | (208.182)        | (8.119)         | (755.029)             | (971.330)          |
| İlaveler                                         | (10.250)         | (24.703)        | (23.838)              | (58.791)           |
| Çıkışlar                                         | -                | -               | -                     | -                  |
| <b>31 Mart 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi</b>  | <b>(218.432)</b> | <b>(32.822)</b> | <b>(778.867)</b>      | <b>(1.030.121)</b> |
| <b>31 Mart 2015 itibarıyla net defter değeri</b> | <b>1.877.559</b> | <b>461.241</b>  | <b>526.245</b>        | <b>2.865.045</b>   |

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 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 2016   | 31 Aralık 2015 |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b><u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u></b> |                |                |
| Diğer çeşitli alacaklar (*)               | 61.046         | 40.464         |
| Verilen depozito ve teminatlar            | 56.140         | -              |
|                                           | <b>117.186</b> | <b>40.464</b>  |

(\*) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi vergi dairesinden ve personelden olan sigorta alacaklarından oluşmaktadır.

|                                           | 31 Mart 2016 | 31 Aralık 2015 |
|-------------------------------------------|--------------|----------------|
| <b><u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u></b> |              |                |
| Verilen depozito ve teminatlar (*)        | 28.357       | 12.526         |

(\*) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla verilen depozito ve teminatlar hesabının bakiyesi gayrimenkullerin elektrik ve yakıt giderleri için verilen teminatlardan oluşmaktadır.

##### b) Diğer borçlar

|                                         | 31 Mart 2016 | 31 Aralık 2015 |
|-----------------------------------------|--------------|----------------|
| <b><u>Kısa vadeli diğer borçlar</u></b> |              |                |
| Diğer çeşitli borçlar (*)               | 25.702       | 34.408         |

(\*) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla diğer çeşitli borçlar hesabının bakiyesi şirket kredi kartı borçları ve personele ödenecek vekalet borçlarından oluşmaktadır.

##### c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

|                                 | 31 Mart 2016   | 31 Aralık 2015 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar        | 277.579        | 297.305        |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 68.940         | 70.949         |
|                                 | <b>346.519</b> | <b>368.254</b> |

##### d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

|                                   | 31 Mart 2016     | 31 Aralık 2015   |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Alınan depozito ve teminatlar (*) | 1.547.201        | 1.425.637        |
|                                   | <b>1.547.201</b> | <b>1.425.637</b> |

(\*) Kiracılardan alınan kira depozitoları ve teminatlarından oluşmaktadır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 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 2016   | 31 Aralık 2015 |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler</b> |                |                |
| Gelecek aylara ait giderler                  | 173.220        | 135.238        |
|                                              | <b>173.220</b> | <b>135.238</b> |

|                                              |                     |                       |
|----------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler</b> | <b>31 Mart 2016</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
| Verilen avanslar (*)                         | 12.342.735          | 12.739.215            |
| Gelecek yıllara ait giderler                 | 4.185               | 619                   |
|                                              | <b>12.346.920</b>   | <b>12.739.834</b>     |

(\*) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Şirket tarafından Atakule AVM binası, Arjantin Caddesi ve Borazan Sokak inşaatı için taşeron firmalara verilen avanslardan oluşmaktadır.

#### NOT 10 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerinde ayırmış olduğu karşılıklar aşağıdaki gibidir:

|                                         |                     |                       |
|-----------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>a) Diğer kısa vadeli karşılıklar</b> | <b>31 Mart 2016</b> | <b>31 Aralık 2015</b> |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar           | 7.288               | 7.208                 |
|                                         | <b>7.288</b>        | <b>7.208</b>          |

|                                         |               |               |
|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>b) Diğer uzun vadeli karşılıklar</b> | <b>2015</b>   | <b>2014</b>   |
| Diğer uzun vadeli karşılıklar (*)       | 55.000        | 55.000        |
|                                         | <b>55.000</b> | <b>55.000</b> |

(\*) 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 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 10 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

##### c) Koşula bağlı yükümlülükler

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

|                                                                                                                                     | 31 Mart 2016   | 31 Aralık 2015 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Alınan teminatlar (*)                                                                                                               | 25.694.039     | 19.130.348     |
| Alınan İpotekler                                                                                                                    | 10.000         | 10.000         |
|                                                                                                                                     |                |                |
|                                                                                                                                     | 31 Mart 2016   | 31 Aralık 2015 |
| <b>Şirket tarafından verilen TRİ'ler</b>                                                                                            |                |                |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (**)                                                            | 309.436        | 92.600         |
| 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                                                                                            | -              | -              |
| <b>Toplam</b>                                                                                                                       | <b>309.436</b> | <b>92.600</b>  |

(\*) 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla alınan teminatların 22.430.998 TL'lik kısmı Şirket'in Atakule Avm yenileme projesi kapsamında kaba inşaat hizmetleri için verilen avanslara istinaden alınmış banka teminat mektuplarından oluşmaktadır.

(\*\*) TRİ'lerin tümü TL cinsinden teminat mektubundan oluşmakta olup, 234.436 TL (2015: 40.000 TL) tutarındaki kısmı Atakule garaj davasına ilişkin olarak verilen teminat mektuplarından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla %0,11'dir.

#### NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

##### a) Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

|               | 31 Mart 2016 |                   | 31 Aralık 2015 |                   |
|---------------|--------------|-------------------|----------------|-------------------|
|               | Pay (%)      | Tutar             | Pay (%)        | Tutar             |
| İsmail Tarman | 51,00        | 42.840.006        | 51,00          | 42.840.006        |
| Halka Arz     | 49,00        | 41.159.994        | 49,00          | 41.159.994        |
|               | <b>100</b>   | <b>84.000.000</b> | <b>100</b>     | <b>84.000.000</b> |

Şirket'in 30 Mart 2016 tarihinde yapılan 2015 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırlanmış cetveline göre İsmail Tarman'ın sermaye içindeki payı %81,69'dur.

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 11 – 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 2016 | 31 Aralık 2015 |
|--------------------|--------------|----------------|
| Yasal yedekler (*) | 7.144.690    | 6.064.760      |

(\*) 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 artırımı veya zarar mahsubunda, olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımı; nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilmekteydi.

1 Ocak 2008 itibarıyla yürürlüğe giren Seri: XI, No: 29 sayılı tebliğ ve ona açıklama getiren SPK duyurularına göre "Ödenmiş sermaye", "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" ve "Hisse senedi ihraç primleri"nin yasal kayıtlardaki tutarları üzerinden gösterilmesi gerekmektedir. Söz konusu tebliğin uygulanması esnasında değerlemelerde çıkan farklılıkların (enflasyon düzeltmesinden kaynaklanan farklılıklar gibi):

"Ödenmiş sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye düzeltmesi farkları" kalemiyle;

"Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" ve "Hisse senedi ihraç primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımı veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş yıllar kar/zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 11 – 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 2016 tarihi itibarıyla 77.132.543 TL'dir (31 Aralık 2015: 56.613.866 TL).

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 468.416 TL (Dönem karı 31 Aralık 2015: 21.598.608 TL) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı 77.132.543 TL'dir (31 Aralık 2015: 56.613.866 TL).

#### NOT 12 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

|                                       | 31 Mart 2016     | 31 Mart 2015     |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Hasılat</b>                        |                  |                  |
| Kira gelirleri (*)                    | 1.285.627        | 1.231.659        |
| Ortak alan katılım payı gelirleri     | 321.049          | 366.612          |
| <b>TOPLAM</b>                         | <b>1.606.676</b> | <b>1.598.271</b> |
| <b>Satılan hizmet maliyeti</b>        |                  |                  |
| Obaköy İM ortak alan giderleri (**)   | (306.099)        | (304.774)        |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler | (78.242)         | (65.714)         |
| Personel ücret ve giderleri           | (63.764)         | (51.493)         |
| Haşim İşcan ortak alan giderleri      | (41.352)         | (44.805)         |
| Diğer                                 | (770)            | (710)            |
| <b>TOPLAM</b>                         | <b>(490.227)</b> | <b>(467.496)</b> |

(\*) 31 Mart 2016 itibarıyla Şirket'in kira gelirleri ağırlıklı olarak Obaköy İş Merkezi ve Haşim İşcan İş Merkezi'nden gelen kiralardan oluşmaktadır.

(\*\*) Obaköy İM ortak alan giderleri ağırlıklı olarak güvenlik, temizlik ve teknik işler için katılan giderlerden oluşmaktadır.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 13 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

|                                      | 31 Mart 2016     | 31 Mart 2015   |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Personel ücret giderleri             | 900.797          | 664.710        |
| Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler | 255.419          | 128.151        |
| Amortisman ve itfa payı giderleri    | 110.769          | 63.988         |
| Danışmanlık giderleri                | 27.545           | 35.467         |
| Araç kiralama giderleri              | 23.041           | 17.247         |
| Temsil ağırılama                     | 21.196           | 8.207          |
| Vergi resim ve harçlar               | 19.127           | 9.998          |
| Diğer                                | 10.168           | 3.707          |
|                                      | <b>1.368.062</b> | <b>931.475</b> |

#### NOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyet gelirlerinin ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

| Esas faaliyetlerden diğer gelirler                     | 31 Mart 2016       | 31 Mart 2015     |
|--------------------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Konusu kalmayan karşılıklar                            | 27.627             | 123.316          |
| Diğer                                                  | 65.444             | 50.339           |
|                                                        | <b>93.071</b>      | <b>173.655</b>   |
| <b>Esas faaliyetlerden diğer giderler</b>              |                    |                  |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer düşüşü (Not 6) | (3.695.793)        | -                |
| Karşılık giderleri                                     | (61.916)           | (78.057)         |
| Diğer                                                  | (25.419)           | (97.694)         |
|                                                        | <b>(3.783.128)</b> | <b>(175.751)</b> |

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 15 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER/GİDERLER

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                                          | 31 Mart 2016     | 31 Mart 2015     |
|------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Yatırım faaliyetlerinden gelirler</b> |                  |                  |
| Hisse senedi değer artışı (Not 4)        | 1.933.423        | 898.549          |
| Menkul kıymet satış karı                 | -                | 658.300          |
|                                          | <b>1.933.423</b> | <b>1.556.849</b> |

|                                           | 31 Mart 2016    | 31 Mart 2015   |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Yatırım faaliyetlerinden giderler</b>  |                 |                |
| Hazine bonosu komisyon gideri             | (8.747)         | (9.140)        |
| Vadesine kadar elde tutulacak faiz gideri | (2.320)         | -              |
|                                           | <b>(11.067)</b> | <b>(9.140)</b> |

#### NOT 16 - FİNANSAL GELİRLER

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

|                     | 31 Mart 2016     | 31 Mart 2015     |
|---------------------|------------------|------------------|
| Kambiyo karları     | 627.864          | 2.082.325        |
| Mevduat faiz geliri | 450.751          | 520.653          |
| Fon gelirleri       | 5.034            | 8.580            |
|                     | <b>1.083.649</b> | <b>2.611.558</b> |

#### NOT 17 - FİNANSAL GİDERLER

|                | 31 Mart 2016     | 31 Mart 2015  |
|----------------|------------------|---------------|
| Kambiyo zararı | 1.012.556        | 87.221        |
|                | <b>1.012.556</b> | <b>87.221</b> |

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 18 - HİSSE BAŞINA (KAYIP)/KAZANÇ

31 Mart 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara dönemler için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

|                                                             | 31 Mart 2016     | 31 Mart 2015   |
|-------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000) | 8.400.000.000    | 8.400.000.000  |
| Net Dönem (zararı)/karı (TL)                                | (2.072.399)      | 3.987.225      |
| <b>Hisse başına kar</b>                                     | <b>(0,00025)</b> | <b>0,00047</b> |

#### NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

|                                            | 31 Mart 2016 | 31 Mart 2015 |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*) | 371.460      | 278.088      |

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

#### NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünü kazanmış olan Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığı faaliyetlerinden elde edilen kazancı, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) Madde 5/(1) (d) (4)'e göre kurumlar vergisinden istisnadır. KVK Madde 15/(3)'e göre kurumlar vergisinden istisna edilen söz konusu kazanç üzerinden %15 oranında vergi kesintisi yapılır. Bakanlar Kurulu, 15 inci maddede belirtilen vergi kesintisi oranlarını, her bir ödeme ve gelir için ayrı ayrı sıfıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği %0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

#### NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

##### 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 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

|                                      | 31 Mart 2016 | 31 Aralık 2015 |
|--------------------------------------|--------------|----------------|
| Toplam yükümlülükler                 | 2.499.578    | 3.298.041      |
| Hazır değerler                       | (22.923.450) | (23.064.985)   |
| Net yükümlülük                       | (20.423.872) | (19.766.944)   |
| Özkaynaklar                          | 286.496.149  | 288.540.287    |
| Toplam sermaye                       | 84.000.000   | 84.000.000     |
| <b>Net yükümlülük/özkaynak oranı</b> | <b>(%7)</b>  | <b>(%7)</b>    |

##### b) Finansal risk faktörleri

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

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

##### b.1) Kredi riski

##### Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

| maruz kalınan kredi riskleri                                                                                                                     | Alacaklar        |             |                 |             | Bankalardaki<br>mevduat (***) | Diğer (****) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                                  | Ticari alacaklar |             | Diğer alacaklar |             |                               |              |
| 31 Mart 2016                                                                                                                                     | İlişkili taraf   | Diğer taraf | İlişkili taraf  | Diğer taraf |                               |              |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)                                                                                  | -                | 279.534     | -               | 145.543     | 22.918.990                    | -            |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)                                                                                 | -                | 216.998     | -               | -           | -                             | -            |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                      | -                | (73.450)    | -               | 145.543     | 22.918.990                    | -            |
| 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                                                                 | -                | -           | -               | -           | -                             | -            |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                   | -                | 352.984     | -               | -           | -                             | -            |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                | 216.998     | -               | -           | -                             | -            |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                             | -                | -           | -               | -           | -                             | 20.551.573   |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                            | -                | 1.218.196   | -               | -           | -                             | 19.282.052   |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                         | -                | (1.218.196) | -               | -           | -                             | 1.269.521    |
| - 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 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

##### b.1) Kredi riski (Devamı)

##### Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

| maruz kalınan kredi riskleri                                                                                                                           | Alacaklar        |             |                 |             | Bankalardaki<br>mevduat (***) | Diğer (****) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                                        | Ticari alacaklar |             | Diğer alacaklar |             |                               |              |
| 31 Aralık 2015                                                                                                                                         | İlişkili taraf   | Diğer taraf | İlişkili taraf  | Diğer taraf |                               |              |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz<br>kalınan azami kredi riski (*)                                                                                     | -                | 179.609     | -               | 52.990      | 23.062.392                    | -            |
| - Azami riskin teminat, vs ile<br>güvence altına alınmış kısmı (**)                                                                                    | -                | 150.217     | -               | -           | -                             | -            |
| A. Vadesi geçmemiş ya da<br>düşüklüğüne uğramamış<br>finansal varlıkların net defter değeri                                                            | -                | (70.987)    | -               | 52.990      | 23.062.392                    | -            |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde<br>vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne<br>uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                | -           | -               | -           | -                             | -            |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış<br>varlıkların net defter değeri                                                                    | -                | 250.596     | -               | -           | -                             | -            |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                         | -                | 148.587     | -               | -           | -                             | -            |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                          | -                | -           | -               | -           | -                             | 18.618.150   |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                   | -                | 1.215.284   | -               | -           | -                             | 19.282.052   |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                  | -                | (1.215.284) | -               | -           | -                             | (663.902)    |
| - Net değerinin teminat, vs ile<br>güvence altına alınmış kısmı                                                                                        | -                | -           | -               | -           | -                             | -            |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                                 | -                | -           | -               | -           | -                             | -            |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                  | -                | -           | -               | -           | -                             | -            |
| - Net değerinin teminat, vs ile<br>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 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu:

| 31 Mart 2016                                        | Ticari alacaklar | Diğer alacaklar |
|-----------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş                    | 186.065          | -               |
| Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş                      | 79.776           | -               |
| Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş                     | 87.143           | -               |
| Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş                     | -                | -               |
| Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş                      | -                | -               |
| <b>Toplam vadesi geçen alacaklar</b>                | <b>352.984</b>   | <b>-</b>        |
| <b>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</b> | <b>216.998</b>   | <b>-</b>        |

| 31 Aralık 2015                                      | Ticari alacaklar | Diğer alacaklar |
|-----------------------------------------------------|------------------|-----------------|
| Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş                    | 117.516          | -               |
| Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş                      | 47.870           | -               |
| Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş                     | 85.210           | -               |
| Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş                     | -                | -               |
| Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş                      | -                | -               |
| <b>Toplam vadesi geçen alacaklar</b>                | <b>250.596</b>   | <b>-</b>        |
| <b>Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı</b> | <b>148.587</b>   | <b>-</b>        |

#### b.2) Likidite risk yönetimi

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Aşağıdaki tablo, Şirket'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler aşağıdaki tabloya dahil edilmiştir.

##### Likidite riski tablosu:

##### 31 Mart 2016

|                                                    | Kayıtlı<br>değeri | Sözleşme<br>uyarınca<br>nakit akışı | 3 aydan<br>kısa | 3-12 ay<br>arası | 1 yıl -<br>5 yıl arası | 5 yıl<br>ve üzeri |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-----------------|------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Finansal yükümlülükler<br/>(Türev olmayan):</b> |                   |                                     |                 |                  |                        |                   |
| Ticari borçlar                                     | 502.137           | 502.137                             | 448.226         | 53.911           | -                      | -                 |
| Diğer borçlar                                      | 372.221           | 372.221                             | 372.221         | -                | -                      | -                 |
|                                                    | <b>874.358</b>    | <b>874.358</b>                      | <b>820.447</b>  | <b>53.911</b>    | -                      | -                 |

##### 31 Aralık 2015

|                                                    | Kayıtlı<br>değeri | Sözleşme<br>uyarınca<br>nakit akışı | 3 aydan<br>kısa  | 3-12 ay<br>arası | 1 yıl -<br>5 yıl arası | 5 yıl<br>ve üzeri |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Finansal yükümlülükler<br/>(Türev olmayan):</b> |                   |                                     |                  |                  |                        |                   |
| Ticari borçlar                                     | 1.295.156         | 1.295.156                           | 1.215.000        | 80.156           | -                      | -                 |
| Diğer borçlar                                      | 402.662           | 402.662                             | 402.662          | -                | -                      | -                 |
|                                                    | <b>1.697.818</b>  | <b>1.697.818</b>                    | <b>1.617.662</b> | <b>80.156</b>    | -                      | -                 |

##### b.3) Piyasa riski yönetimi

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

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

##### *b.3.1) Kur riski yönetimi*

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket 2015 yılının ilk üç ayında ve 2015 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 2016

|                                                        | Avro             | ABD Doları       | TL karşılığı       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                 | <b>1.887.093</b> | <b>5.932.589</b> | <b>22.863.379</b>  |
| Parasal finansal varlıklar                             | 1.887.093        | 5.932.589        | 22.863.379         |
| <b>Toplam varlıklar</b>                                | <b>1.887.093</b> | <b>5.932.589</b> | <b>22.863.379</b>  |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                       | <b>(171.114)</b> | <b>(189.204)</b> | <b>(1.085.040)</b> |
| Parasal olan diğer yükümlülükler                       | (171.114)        | (189.204)        | (1.085.040)        |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                            | <b>(171.114)</b> | <b>(189.204)</b> | <b>(1.085.040)</b> |
| <b>Net bilanço pozisyonu</b>                           | <b>1.715.979</b> | <b>5.743.385</b> | <b>21.778.339</b>  |
| <b>Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu</b> | <b>1.715.979</b> | <b>5.743.385</b> | <b>21.778.339</b>  |

##### 31 Aralık 2015

|                                                        | Avro             | ABD Doları       | TL karşılığı       |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                                 | <b>1.880.686</b> | <b>5.844.490</b> | <b>22.969.505</b>  |
| Parasal finansal varlıklar                             | 1.880.686        | 5.844.490        | 22.969.505         |
| <b>Toplam varlıklar</b>                                | <b>1.880.686</b> | <b>5.844.490</b> | <b>22.969.505</b>  |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                       | <b>(171.114)</b> | <b>(189.204)</b> | <b>(1.093.860)</b> |
| Parasal olan diğer yükümlülükler                       | (171.114)        | (189.204)        | (1.093.860)        |
| <b>Toplam yükümlülükler</b>                            | <b>(171.114)</b> | <b>(189.204)</b> | <b>(1.093.860)</b> |
| <b>Net bilanço pozisyonu</b>                           | <b>1.709.572</b> | <b>5.655.286</b> | <b>21.875.645</b>  |
| <b>Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu</b> | <b>1.709.572</b> | <b>5.655.286</b> | <b>21.875.645</b>  |

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 2,8334 TL = 1 ABD Doları, 3,2081 = 1 Avro.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 2,9076 TL = 1 ABD Doları, 3,1776 TL = 1 Avro.

## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

##### Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve AVRO cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo, Şirket'in ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %10'luk değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %10 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

|                                          | Kar/Zarar                          |                                     | Özkaynaklar                        |                                     |
|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                          | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| <b>31 Mart 2016</b>                      |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü        | 1.627.331                          | (1.627.331)                         | -                                  | -                                   |
| ABD Doları riskinden korunan kısım(-)    |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>               | <b>1.627.331</b>                   | <b>(1.627.331)</b>                  | -                                  | -                                   |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde       |                                    |                                     |                                    |                                     |
| Avro net varlık/yükümlülüğü              | 550.503                            | (550.503)                           | -                                  | -                                   |
| Avro riskinden korunan kısım(-)          |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <b>Avro Net Etki</b>                     | <b>550.503</b>                     | <b>(550.503)</b>                    | -                                  | -                                   |

|                                          | Kar/Zarar                          |                                     | Özkaynaklar                        |                                     |
|------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                          | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| <b>31 Aralık 2015</b>                    |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde |                                    |                                     |                                    |                                     |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü        | 1.644.331                          | (1.644.331)                         | -                                  | -                                   |
| ABD Doları riskinden korunan kısım(-)    |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <b>ABD Doları Net Etki</b>               | <b>1.644.331</b>                   | <b>(1.644.331)</b>                  | -                                  | -                                   |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde       |                                    |                                     |                                    |                                     |
| Avro net varlık/yükümlülüğü              | 543.234                            | (543.234)                           | -                                  | -                                   |
| Avro riskinden korunan kısım(-)          |                                    |                                     |                                    |                                     |
| <b>Avro Net Etki</b>                     | <b>543.234</b>                     | <b>(543.234)</b>                    | -                                  | -                                   |

##### b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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



## ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

##### 31 Mart 2016

| <b>Finansal varlıklar</b> | <b>Seviye 1(*)</b> | <b>Seviye 2(**)</b> | <b>Seviye 3(***)</b> |
|---------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Finansal varlıklar        | 20.551.573         | 8.373.669           | -                    |
| <b>Toplam</b>             | <b>20.551.573</b>  | <b>8.373.669</b>    | <b>-</b>             |

##### 31 Aralık 2015

| <b>Finansal varlıklar</b> | <b>Seviye 1(*)</b> | <b>Seviye 2(**)</b> | <b>Seviye 3(***)</b> |
|---------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Finansal varlıklar        | 18.618.150         | 13.304.912          | -                    |
| <b>Toplam</b>             | <b>18.618.150</b>  | <b>13.304.912</b>   | <b>-</b>             |

31 Mart 2016 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar/zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 1.933.423 TL tutarındaki olumlu değerleme farkı "Yatırım faaliyetlerinden gelirler" altında gösterilmiştir (Not 15).

#### Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

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

#### NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen 20.551.571 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 29 Nisan 2016 tarihi itibarıyla 21.554.086 TL'ye yükselmiştir.

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

### **31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR**

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

---

#### **NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ**

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

# ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 31 MART 2016 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

| Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri            | İlgili Düzenleme                 | Cari Dönem<br>(TL) 31 Mart 2016 | Önceki Dönem<br>(TL) 31 Aralık 2015 |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| A Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                        | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)       | 51.848.692                      | 54.988.047                          |
| B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)       | 219.175.762                     | 219.175.762                         |
| C İştirakler                                                               | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)       | -                               | -                                   |
| İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)                            | III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)       | -                               | -                                   |
| Diğer varlıklar                                                            |                                  | 18.260.818                      | 17.869.291                          |
| <b>D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>                                  | <b>III-48.1 Tebliğ Md.31</b>     | <b>289.285.272</b>              | <b>292.033.100</b>                  |
| E Finansal Borçlar                                                         | III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)        | -                               | -                                   |
| F Diğer Finansal Yükümlülükler                                             | III-48.1 Tebliğ Md. 31           | -                               | -                                   |
| G Finansal Kiralama Borçları                                               | III-48.1 Tebliğ Md. 31           | -                               | -                                   |
| H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)                              | III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)       | -                               | -                                   |
| I Özkaynaklar                                                              | III-48.1 Tebliğ Md. 31           | 286.496.149                     | 288.540.287                         |
| Diğer kaynaklar                                                            |                                  | 2.789.123                       | 3.492.813                           |
| <b>D Toplam Kaynaklar</b>                                                  | <b>III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)</b> | <b>289.285.272</b>              | <b>292.033.100</b>                  |

| Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler                                                                | İlgili Düzenleme            | Cari Dönem<br>(TL) 31 Mart 2016 | Önceki Dönem<br>(TL) 31 Aralık 2015 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| A1 Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları                       | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)  | -                               | -                                   |
| A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)  | 22.907.307                      | 22.997.613                          |
| A3 Yabancı Sermaye Piyasası Araçları                                                                                | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)  | -                               | -                                   |
| B1 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                 | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)  | -                               | -                                   |
| B2 Atıl Tutulan Arsa/Araziler                                                                                       | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)  | -                               | -                                   |
| C1 Yabancı İştirakler                                                                                               | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)  | -                               | -                                   |
| C2 İşletmecisi Şirkete İştirak                                                                                      | III-48.1 Tebliğ Md. 28      | -                               | -                                   |
| J Gayrinakdi Krediler                                                                                               | III-48.1 Tebliğ Md. 31      | 309.436                         | 92.600                              |
| K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri                                    | III-48.1 Tebliğ Md. 22/ (e) | -                               | -                                   |
| L Yatırımların toplamı                                                                                              | III-48.1 Tebliğ Md. 22/(I)  | 20.551.573                      | 18.618.150                          |

| Portföy Sınırlamaları                                                                                                                  | İlgili Düzenleme               | Cari Dönem<br>(TL) 31 Mart 2016 | Önceki Dönem<br>(TL) 31 Aralık 2015 | Asgari / Azami Oran |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| 1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)                              | III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)     | -                               | -                                   | Azami %10           |
| 2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (B+A1)/D                                                    | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b) | %76                             | %75                                 | Asgari %51          |
| 3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D                                                                          | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)     | %18                             | %19                                 | Azami %49           |
| 4 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları (A3+B1+C1)/D | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)     | -                               | -                                   | Azami %49           |
| 5 Atıl tutulan arsa / araziler (B2/D)                                                                                                  | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)     | -                               | -                                   | Azami %20           |
| 6 İşletmecisi şirkete iştirak (C2/D)                                                                                                   | III-48.1 Tebliğ Md. 28         | -                               | -                                   | Azami %10           |
| 7 Borçlanma sınırı (E+F+G+H+J)/I                                                                                                       | III-48.1 Tebliğ Md. 31         | -                               | -                                   | Azami %500          |
| 8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (A2-A1)/D              | III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)     | %8                              | %8                                  | Azami %10           |
| 9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)                                                    | III-48.1 Tebliğ Md. 22/(I)     | %7                              | %6                                  | Azami %10           |