

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 MART 2017 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 MART 2017 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2017****TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

		<i>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	Notlar	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		29.901.424	38.882.231
Nakit ve nakit benzerleri	3	22.212.563	29.062.093
Finansal yatırımlar	4	-	3.423.658
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	316.311	252.574
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	79.615	43.828
Peşin ödenmiş giderler	10	155.019	161.428
Diğer dönen varlıklar		7.137.916	5.938.650
Duran varlıklar		294.994.312	283.348.440
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	26.357	28.357
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	280.442.390	270.635.470
Maddi duran varlıklar	8	2.894.862	3.381.862
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		35.498	40.920
Peşin ödenmiş giderler	10	11.595.205	9.261.831
TOPLAM VARLIKLAR		324.895.736	322.230.671

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 31 MART 2017****TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

	Notlar	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 31 Mart 2017	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2016
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		3.634.553	3.779.380
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	1.236.022	1.525.257
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	1.708.258	1.176.837
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	20.744	43.646
Ertelenmiş gelirler		84.009	368.326
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		174.158	99.072
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	11	-	8.989
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	411.362	557.253
Uzun vadeli yükümlülükler		11.309.982	9.427.162
Uzun vadeli borçlanmalar	5	8.120.175	6.622.651
Ertelenmiş gelirler		11.671	-
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		242.152	129.548
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9	2.935.984	2.674.963
Özkaynaklar		309.951.201	309.024.129
Ödenmiş sermaye	12	84.000.000	84.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(56.528)	(44.852)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	7.427.280	7.144.690
Geçmiş yıllar karları		182.869.782	162.655.732
Net dönem karı		938.748	20.496.640
TOPLAM KAYNAKLAR		324.895.736	322.230.671

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Not	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2017	Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2016
Satış geliri	13	1.764.980	1.606.676
Satışların maliyeti (-)	13	(565.401)	(490.227)
Brüt kar		1.199.579	1.116.449
Genel yönetim giderleri (-)	14	(1.635.140)	(1.368.062)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(31.254)	(124.178)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	318.429	93.071
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(303.695)	(3.783.128)
Esas faaliyet zararı		(452.081)	(4.065.848)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	173.047	1.933.423
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	(64.409)	(11.067)
Finansman gideri öncesi faaliyet zararı		(343.443)	(2.143.492)
Finansal gelirler	17	3.029.827	1.083.649
Finansal giderler (-)	18	(1.747.636)	(1.012.556)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı/(zararı)		938.748	(2.072.399)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
-Dönem vergi gideri		-	-
-Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı/(zararı)		938.748	(2.072.399)
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-
Dönem karı/(zararı)		938.748	(2.072.399)
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		938.748	(2.072.399)
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetler pay başına zarar		0,00011	(0,00025)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER		(11.676)	28.261
Kar ve zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları			
Yeniden ölçüm kazançları		(11.676)	28.261
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		927.072	(2.044.138)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		927.072	(2.044.138)

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden Sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler <u>Tanımlanmış fayda planları yeniden değ. ve ölçüm kazanç/(kayıpları)</u>	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Net dönem karı/(zararı)	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2016 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(32.054)	6.064.760	125.796.557	37.939.105	288.540.287
Toplam kapsamlı gelir	-	-	28.261	-	-	(2.072.399)	(2.044.138)
Yedeklere ve geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	1.079.930	36.859.175	(37.939.105)	-
31 Mart 2016 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(3.793)	7.144.690	162.655.732	(2.072.399)	286.496.149
1 Ocak 2017 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(44.852)	7.144.690	162.655.732	20.496.640	309.024.129
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(11.676)	-	-	938.748	927.072
Yedeklere ve geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	282.590	20.214.050	(20.496.640)	-
31 Mart 2017 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(56.528)	7.427.280	182.869.782	938.748	309.951.201

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 MART 2017 VE 2016 TARİHLERİNDE SONA EREN ÜÇ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

		<i>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2017</i>	<i>Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2016</i>
	Not		
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		1.071.443	3.150.916
Dönem karı/(zararı)		938.748	(2.072.399)
Dönem net karı/ (zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		7.924	1.484.052
Finansal varlıkların gerçeğe uygun değer (kazançları)/kayıpları ile ilgili düzeltmeler		-	(1.933.423)
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	6	92.231	30.539
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	7	-	3.695.793
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	8	111.105	110.769
Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler	16,17	(296.340)	(453.465)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		100.928	33.839
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		124.772	3.739.263
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki değişim	6	(155.968)	(130.464)
İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki değişim	6	(3.560.018)	(340.720)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki değişim	6	531.421	(793.019)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki değişim		(114.321)	79.577
Finansal yatırımlardaki değişim	4	3.423.658	4.923.889
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(9.425.603)	(3.748.236)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	8	(10.772)	(52.443)
Maddi duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri	8	392.089	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(9.806.920)	(3.695.793)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		1.504.629	455.785
Kredilerden elde edilen nakit	5	2.405.863	-
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	5	(1.198.836)	-
Alınan faiz	17	297.602	455.785
Nakit ve nakit benzerlerindeki değişim	3	(6.849.530)	(141.535)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	29.062.093	23.064.985
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	22.212.563	22.923.450

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

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

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

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

Merkez Adresi : 100. Yıl Mahallesi, Kuleli 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 2017		31 Aralık 2016	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail Tarman (*)	51,00	42.840.006	51,00	42.840.006
Halka Arz	49,00	41.159.994	49,00	41.159.994
	100	84.000.000	100	84.000.000

(*) Şirket'in 30 Mart 2017 tarihinde yapılan 2016 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırlan cetveline göre İsmail Tarman'ın Şirket sermaye içindeki payı %81,60'dır.

Şirket'in sermayesi 84.000.000 TL olup (31 Aralık 2016: 84.000.000 TL) kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL 'dir. Sermaye her bir 1Kr itibari değerde 8.400.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

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

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

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 18'dir (31 Aralık 2016: 17).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

İlişikteki 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 2017 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

Ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2016 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 2016 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

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

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

2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler

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 sınıflandırılmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar (Devamı)

2.1.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket'in mali tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

2.2 Yabancı Para Çevrimi

a) Fonksiyonel para birimi ve raporlama para birimi

Şirket'in özet 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 2017 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TFRS 14, "Düzenlemeye dayalı erteleme hesapları"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerin, düzenlemeye dayalı erteleme hesap bakiyelerini önceki genel kabul görmüş muhasebe ilkelerine göre finansal tablolarına yansıtmaya devam etmesine izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirilmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, tarife düzenlemesinin etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir.
- 2014 Dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standartta değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler'; satış yöntemlerine ilişkin değişiklik,
 - TFRS 7, 'Finansal araçlar: Açıklamalar'; TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik,
 - TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar'; iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama'; bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.
- TFRS 11, "Müşterek anlaşmalar"daki değişiklik; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Müşterek faaliyetlerde pay edinimi ile ilgilidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın ediniminde bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.

**31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

a. 31 Mart 2017 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"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asması, kauçuk ağacı, palmye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Taşıyıcı bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzerliği sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41'in kapsamından çıkararak TMS 16'nın kapsamına alınmıştır. Taşıyıcı bitkiler üzerinde büyüyen ürünler ise TMS 41 kapsamındadır.
- TMS 16 ve TMS 38'deki değişiklik: "Maddi duran varlıklar" ve "Maddi olmayan duran varlıklar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik bir varlığın kullanımını içeren bir faaliyetten elde edilen hasılatın, genellikle varlığın ekonomik yararlarının tüketimi dışındaki etkenleri yansıttığından, hasılat esaslı amortisman ve itfa yöntemi kullanımının uygun olmadığına açıklık getirmiştir.
- TMS 27, "Bireysel finansal tablolar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 "Konsolide finansal tablolar" ve TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- 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.

b. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TMS 7, 'Nakit akış tabloları'ndaki değişiklikler; 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler finansal tablo okuyucularının finansman faaliyetlerinden kaynaklanan yükümlülük değişikliklerini değerlendirebilmelerine imkan veren ek açıklamalar getirmiştir. Değişiklikler UMSK'nın 'açıklama inisiyatifi' projesinin bir parçası olarak finansal tablo açıklamalarının nasıl geliştirilebileceğine dair çıkarılmıştır.
- TMS 12, 'Gelir vergileri'deki değişiklikler; 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 2, 'Hisse bazlı ödemeler'deki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Değişiklik nakde dayalı hisse bazlı ödemelerin ölçüm esaslarını ve bir ödüllendirmeyi nakde dayalıdan özkaynağa dayalıya çeviren değişikliklerin nasıl muhasebeleştirileceğini açıklamaktadır. Bu değişiklik aynı zamanda bir işverenin çalışanının hisse bazlı ödemesine ilişkin bir miktarı kesmek ve bunu vergi dairesine ödemekle yükümlü olduğu durumlarda, TFRS 2'nin esaslarına bir istisna getirerek, bu ödül sanki tamamen özkaynağa dayalıymışçasına işlem görmesini gerektirmektedir.

**31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

b. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- 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 15 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan 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 15 'Müşterilerle yapılan sözleşmelerinden doğan hasılat' daki değişiklikler; bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asıl midir yoksa aracı mıdır değerlendirmesine (net hasılat sunumuna karşın brüt hasılat sunumu) ilişkin açıklamaları içermektedir. Uygulama rehberliğindeki bu alanların her biri için yeni ve değiştirilmiş açıklayıcı örnekler eklenmiştir. UMSK, aynı zamanda yeni hasılat standardına geçiş ile ilgili ek pratik tedbirler dahil etmiştir.
- TFRS 16 'Kiralama işlemleri'; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yeni standart mevcut TMS 17 rehberliğinin yerini alır ve özellikle kiralayanlar açısından muhasebesinde geniş kapsamlı bir değişiklik yapar. Şu anki TMS 17 kurallarına göre kiralayanlar bir kiralama işlemine taraf olduklarında bu işlem için finansal kiralama (bilanço içi) ya da faaliyet kiralaması (bilanço dışı) ayrımı yapmak zorundalar. Fakat TFRS 16'ya göre artık kiralayanlar neredeyse tüm kiralama sözleşmeleri için gelecekte ödeyecekleri kiralama yükümlülüklerini ve buna karşılık olarak da bir 'varlık kullanım hakkı'nı bilançolarına yazmak zorunda olacaklardır. UMSK kısa dönemli kiralama işlemleri ve düşük değerli varlıklar için bir istisna öngörmüştür, fakat bu istisna sadece kiraya verenler açısından uygulanabilir. Kiraya verenler için muhasebe neredeyse aynı kalmaktadır. Ancak UMSK'nın kiralama işlemlerinin tanımını değiştirmesinden ötürü (sözleşmelerdeki içeriklerin birleştirilmesi ya da ayrıştırılmasındaki rehberliği değiştirdiği gibi) kiraya verenler de bu yeni standarttan etkileneceklerdir. En azından yeni muhasebe modelinin kiraya verenler ve kiralayanlar arasında pazarlıklara neden olacağı beklenmektedir. IFRS 16'ya göre biz sözleşme belirli bir süre için belirli bir tutar karşılığında bir varlığın kullanım hakkını ve o varlığı kontrol etme hakkını içeriyorsa o sözleşme bir kiralama sözleşmesidir ya da kiralama işlemi içermektedir.
- TFRS 4 'Sigorta Sözleşmeleri'ndeki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. UFRS 4'de yapılan değişiklik sigorta şirketleri için 'örtülü yaklaşım (overlay approach)' ve 'erteleme yaklaşımı (deferral approach)' olarak iki farklı yaklaşım sunmaktadır. Buna göre:
 - Sigorta sözleşmeleri tanzim eden tüm şirketlere yeni sigorta sözleşmeleri standardı yayımlanmadan önce UFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirme yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme opsiyonu sağlayacaktır ve
 - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak UFRS 9'u uygulama muafiyeti getirecektir. UFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler halihazırda var olan UMS 39 'Finansal Araçlar' standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

b. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TMS 40, 'Yatırım amaçlı gayrimenkuller' standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin sınıflandırılmasına ilişkin yapılan bu değişiklikler, kullanım amacıyla değişiklik olması durumunda yatırım amaçlı gayrimenkullere ya da gayrimenkullerden yapılan sınıflandırmalarla ilgili netleştirme yapmaktadır. Bir gayrimenkulün kullanımının değişmesi durumunda bu gayrimenkulün 'yatırım amaçlı gayrimenkul' tanımlarına uyup uymadığının değerlendirilmesinin yapılması gerekmektedir. Bu değişim kanıtlarla desteklenmelidir.
- 2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler 3 standardı etkilemektedir:
 - TFRS 1, 'Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması', TFRS 7, TMS 19, ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarının 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak kaldırılmıştır.
 - TFRS 12 'Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar', standardın kapsamına ilişkin bir netleştirme yapılmıştır. 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geriye dönük olarak uygulanacaktır.
 - TMS 28 'İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar', 1 Ocak 2018'den itibaren geçerli olarak bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin değişiklik.
- TFRS Yorum 22, 'Yabancı para cinsinden yapılan işlemler ve avanslar ödemeleri'; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum yabancı para cinsinden yapılan işlemler ya da bu tür işlemlerin bir parçası olarak yapılan ödemelerin yabancı bir para cinsinden yapılması ya da fiyatlanması konusunu ele almaktadır. Bu yorum tek bir ödemenin yapılması/alınması durumunda ve birden fazla ödemenin yapıldığı/alındığı durumlara rehberlik etmektedir. Bu rehberliğin amacı uygulamadaki çeşitliliği azaltmaktadır.

2.4 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Kasa	1.117	3.489
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduatlar	49.513	4.784
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	21.984.740	28.624.686
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	177.193	429.134
	22.212.563	29.062.093

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<u>Para cinsi</u>		
TL	3.762	3.122
ABD Doları	18.161	866
Avro	27.590	796
	49.513	4.784

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<u>Para cinsi</u>		
ABD Doları	21.984.740	21.116.849
TL	-	4.830.882
Avro	-	2.676.955
	21.984.740	28.624.686

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla ABD Doları cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama %3,48'dir (31 Aralık 2016: % 3,48). Mevduatların ortalama vadeleri 33 gündür.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar (*)	-	3.423.658
	-	3.423.658

(*) 31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla hazine bonosu borsa rayici olan 96.985 TL ile değerlendirilmiştir.

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.236.022	1.525.257
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları	1.236.022	1.525.257
Uzun vadeli borçlanmalar		
Finansal kiralama yükümlülükleri	8.120.175	6.622.651
Uzun vadeli borçlanmalar	8.120.175	6.622.651

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri beş yıldan azdır.

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	1.557.094	1.810.164
1 yıl - 5 yıl	8.767.605	7.105.097
Finansal kiralama yükümlülükleri finansman gideri	(968.502)	(767.353)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	9.356.197	8.147.908

Finansal kiralama yükümlülüklerinin 31 Mart 2017 ve 31 Mart 2016 tarihleri itibarıyla faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Avro	4,15%	%4,37

Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
1 yıla kadar	1.236.022	1.525.257
1 yıl - 5 yıl	8.120.175	6.622.651
	9.356.197	8.147.908

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 5 - FİNANSAL BORÇLANMALAR (Devamı)

Finansal kiralama yükümlülüklerin defter değerleri ve gerçeğe uygun değerleri aşağıdaki gibidir:

	Defter değeri		Gerçeğe uygun değer	
	31 Mart 2017	31 Aralık 2016	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Finansal kiralama yükümlülükleri	9.356.197	8.147.908	10.346.389	8.992.345
	9.356.197	8.147.908	10.346.389	8.992.345

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Ticari alacaklar	1.501.743	1.524.948
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.185.432)	(1.272.374)
	316.311	252.574

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, ticari alacakların tamamının vadesi geçmiş olup, vadesi geçmiş olmasına rağmen bu alacaklar tahsil edilebilir olduğu düşünüldüğü için karşılık ayrılmamıştır.

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.185.432 TL (31 Aralık 2016: 1.272.374 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir.

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

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

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
1 Ocak itibarıyla	(1.272.374)	(1.215.284)
Tahsilatlar	179.173	27.627
Dönem gideri	(92.231)	(30.539)
31 Mart itibarıyla	(1.185.432)	(1.218.196)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR (Devamı)

b) Ticari borçlar:

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

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Ticari borçlar	1.708.258	1.176.837
	1.708.258	1.176.837

Belli mal ve hizmetlerin satın alınmasına ilişkin ortalama ödeme vadesi 15 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 inşaatının kaba yapı inşaatı, mekanik ve elektrik işleri hakedişlerinden kaynaklanan ticari borçlardan oluşmaktadır.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2016 tarihi		İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	31 Mart 2017 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer						Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Obaköy İş Merkezi (*)	29.12.2016	33.731.000	276.789	-	-	34.007.789	-	29.12.2016	34.007.789
Haşim İşcan İş Merkezi	29.12.2016	18.120.000	-	-	-	18.120.000	-	29.12.2016	18.120.000
Kuleli Sok. No:3	29.12.2016	850.598	-	-	-	850.598	-	29.12.2016	850.598
Kocaeli Dilovası Arsası	29.12.2016	1.823.000	-	-	-	1.823.000	-	29.12.2016	1.823.000
Farabi Sok. No:27	29.12.2016	4.305.000	-	-	-	4.305.000	-	29.12.2016	4.305.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	29.12.2016	5.684.840	-	-	-	5.684.840	-	29.12.2016	5.684.840
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	29.12.2016	3.195.160	-	-	-	3.195.160	-	29.12.2016	3.195.160
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	29.12.2016	21.490.000	-	-	-	21.490.000	-	29.12.2016	21.490.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037	29.12.2016	1.950.000	-	-	-	1.950.000	-	29.12.2016	1.950.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2038	-	993.872	-	-	-	993.872	-	-	993.872
Beykoz Riva 25 adet arsa	29.12.2016	22.187.000	-	-	-	22.187.000	-	29.12.2016	22.187.000
Mühye parsel 1	29.12.2016	525.680	-	-	-	525.680	-	29.12.2016	525.680
Mühye parsel 4	29.12.2016	9.079.320	-	-	-	9.079.320	-	29.12.2016	9.079.320
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Atakule AVM Projesi (**)	29.12.2016	136.900.000	8.271.400	-	-	145.171.400	-	29.12.2016	145.171.400
Borazan Sokak konut-ofis projesi(***)	29.12.2016	6.090.000	1.250.545	-	-	7.340.545	-	29.12.2016	7.340.545
Arjantin Caddesi konut-ofis projesi	29.12.2016	3.710.000	8.186	-	-	3.718.186	-	29.12.2016	3.718.186
		270.635.470	9.806.920	-	-	280.442.390	-		280.442.390

(*) 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla yapılan harcamalar yangın söndürme sistemlerinin tadilatına ilişkin katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

(**) Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla ilave olan 8.271.400 TL tutarındaki rakam, kaba yapı inşaatı, mekanik tesisat işleri, elektrik işleri, tasarım proje işleri ve danışmanlık için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

(***) Borazan sokak No: 7 Çankaya/ ANKARA adresinde ve tapunun 4431 ada 31 numaralı parselde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 30 Aralık 2015 tarih 502/15 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir. 31 parselde yer alan taşınmaz 4 bodrum kat, zemin kat, 3 normal kat olarak inşa edilmektedir. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla kaba inşaatı tamamlanmış olup yapılan harcamalar, kaba yapı inşaatı ve mekanik tesisat işleri için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2015 tarihi		İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış/(azalış)	31 Mart 2016 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer						Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
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
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
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 yıkım devam etmekte olup, bir yandan da fore kazık imalatları sürdürülmektedir. 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 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 7 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak - 31 Mart 2017	1 Ocak - 31 Mart 2016
Açılış bakiyesi	270.635.470	219.175.762
İlaveler	9.806.920	3.695.793
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kayıp	-	(3.695.793)
Kapanış bakiyesi	280.442.390	219.175.762

Şirket'in 31 Mart 2017 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşu 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 2017 tarihinde biten dönem içerisinde 1.406.910 TL kira geliri elde edilmiştir (31 Mart 2016: 1.285.627 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 19.161 TL işletme giderine katlanılmıştır (31 Mart 2016: 59.683 TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	1.302.214	1.592.021	4.990.226
İlaveler	-	-	10.772	10.772
Çıkışlar	-	(451.470)	(932)	(452.402)
31 Mart 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	850.744	1.601.861	4.548.596
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	(290.180)	(325.994)	(992.190)	(1.608.364)
İlaveler	(10.250)	(65.111)	(30.322)	(105.683)
Çıkışlar	-	60.313	-	60.313
31 Mart 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	(300.430)	(330.792)	(1.022.512)	(1.653.734)
31 Mart 2017 itibarıyla net defter değeri	1.795.561	519.952	579.349	2.894.862

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 8 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	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	-	-	-	-
31 Mart 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	1.344.808	1.453.580	4.894.379
<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	-	-	-	-
31 Mart 2016 itibarıyla kapanış bakiyesi	(259.431)	(292.511)	(889.476)	(1.441.418)
31 Mart 2016 itibarıyla net defter değeri	1.836.560	1.052.297	564.104	3.452.961

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 9 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer alacaklar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>		
Diğer çeşitli alacaklar	79.615	43.828
	79.615	43.828

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi vergi dairesinden ve personelden olan sigorta alacaklarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar	26.357	28.357
--------------------------------	--------	--------

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla diğer dönen varlıklar hesabının bakiyesi gayrimenkullerin elektrik ve yakıt giderleri için verilen teminatlardan oluşmaktadır.

b) Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Devreden Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları	7.131.221	5.907.829
Diğer	6.695	30.821

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla diğer dönen varlıklar hesabının 7.131.221 TL tutarındaki kısmı devreden KDV alacağından oluşmaktadır.

c) Diğer borçlar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>		
Diğer çeşitli borçlar (*)	20.744	43.646

(*) 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla diğer çeşitli borçlar hesabının bakiyesi şirket kredi kartı borçları ve personele ödenecek vekâlet borçlarından oluşmaktadır.

d) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Ödenecek vergi ve fonlar	333.411	499.890
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	77.951	57.363
	411.362	557.253

e) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Alınan depozito ve teminatlar	2.935.984	2.674.963
	2.935.984	2.674.963

Atakule AVM binası inşaatı için taşeron firmalardan alınan teminatlardan ve kiracılardan alınan kira depozitoları ve teminatlarından oluşmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 10 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Gelecek aylara ait giderler	155.019	161.428
	155.019	161.428

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

Verilen avanslar (*)	11.590.475	9.261.611
Gelecek yıllara ait giderler	4.730	220
	11.595.205	9.261.831

(*) 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Şirket tarafından Atakule AVM binası, Arjantin Caddesi ve Borazan Sokak inşaatı için taşeron firmalara verilen avanslardan oluşmaktadır.

NOT 11 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerinde ayırmış olduğu karşılıklar aşağıdaki gibidir:

a) Diğer kısa vadeli karşılıklar

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Diğer kısa vadeli karşılıklar	-	8.989
	-	8.989

b) Koşula bağlı yükümlülükler

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek (TRİ) pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Alınan teminatlar (*)	22.970.629	28.567.832
Alınan İpotekler	10.000	10.000

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 11 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

b) Koşula bağlı yükümlülükler (Devamı)

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Şirket tarafından verilen TRİ'ler		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (**)	87.000	87.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	87.000	87.000

(*) 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla alınan teminatların 20.339.424 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 oluşmaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla %0,03'tür.

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017		31 Aralık 2016	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail Tarman	51,00	42.840.006	51,00	42.840.006
Halka Arz	49,00	41.159.994	49,00	41.159.994
	100	84.000.000	100	84.000.000

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

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL'dir.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Yasal yedekler	7.427.280	7.144.690

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

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

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

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

"Ödenmiş sermaye"den kaynaklanmaktaysa ve henüz sermayeye ilave edilmemişse, "Ödenmiş sermaye" kaleminden sonra gelmek üzere açılacak "Sermaye düzeltmesi farkları" kalemiyle; "Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" ve "Hisse senedi ihraç primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar dağıtımını veya sermaye artırımına konu olmamışsa "Geçmiş yıllar kar / zararıyla", ilişkilendirilmesi gerekmektedir. Diğer özkaynak kalemleri ise SPK Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde değerlendirilen tutarları ile gösterilmektedir.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Şirket'in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla 82.501.742 TL (31 Aralık 2016: 77.132.543 TL)'dir.

Kar Dağıtım:

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 13 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Hasılat		
Kira gelirleri (*)	1.389.920	1.285.627
Ortak alan katılım payı gelirleri	375.060	321.049
TOPLAM	1.764.980	1.606.676
Satılan hizmet maliyeti		
Obaköy İM ortak alan giderleri (**)	(336.322)	(306.099)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(119.446)	(78.242)
Personel ücret ve giderleri	(61.348)	(63.764)
Haşim İşcan ortak alan giderleri	(46.726)	(41.352)
Diğer	(1.559)	(770)
TOPLAM	(565.401)	(490.227)

(*) 31 Mart 2017 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 katlanılan giderlerden oluşmaktadır.

NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Personel ücret giderleri	1.101.600	900.797
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	169.450	255.419
Vergi resim ve harçlar	111.315	19.127
Amortisman ve itfa payı giderleri	111.105	110.769
Araç kiralama giderleri	67.912	23.041
Danışmanlık giderleri	52.249	27.545
Temsil ağırlama	18.771	21.196
Diğer	2.738	10.168
TOPLAM	1.635.140	1.368.062

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyet gelirlerinin ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Konusu kalmayan karşılıklar	179.173	27.627
Kur farkı gelirleri	103.509	-
Diğer	35.747	65.444
	318.429	93.071
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer azalışı	-	(3.695.793)
Karşılık giderleri	(132.750)	(61.916)
Diğer	(170.945)	(25.419)
	(303.695)	(3.783.128)

NOT 16 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Hazine bonosu değer artışı	173.047	-
Hisse senedi değer artışı (Not 4)	-	1.933.423
	173.047	1.933.423
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Hazine bonosu komisyon gideri	(63.148)	(8.747)
Vadesine kadar elde tutulacak faiz gideri	(1.261)	(2.320)
	(64.409)	(11.067)

NOT 17 - FİNANSAL GELİRLER

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Kambiyo karları	2.732.225	627.864
Mevduat faiz geliri	285.346	450.751
Fon gelirleri	12.256	5.034
	3.029.827	1.083.649

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 18 - FİNANSAL GİDERLER

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Kambiyo zararı	1.747.636	1.012.556
	1.747.636	1.012.556

NOT 19 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

31 Mart 2017 ve 2016 tarihlerinde sona eren yıllar için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	8.400.000.000	8.400.000.000
Net Dönem (zararı)/karı (TL)	938.748	(2.072.399)
Hisse başına kar	0,00011	(0,00025)

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Mart 2016
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	434.852	371.460

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

NOT 21 - 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 sınıra 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 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye yönetimi

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

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

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

31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Toplam yükümlülükler	14.528.225	12.968.936
Hazır değerler	(22.212.563)	(29.062.093)
Net yükümlülük	(7.684.338)	(16.093.157)
Özkaynaklar	309.951.201	309.024.129
Toplam sermaye	84.000.000	84.000.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	(%2)	(%5)

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 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.1) Kredi riski

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
31 Mart 2017	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	316.311	-	105.972	22.211.446	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	285.789	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(73.451)	-	105.972	22.211.446	-
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	-	316.311	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	285.789	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri						
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.185.432	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.185.432)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar						

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

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

(***) B tipi likit fonlar da dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.1) Kredi riski (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla
maruz kalınan kredi riskleri

maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
31 Aralık 2016	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	252.574	-	72.185	29.058.604	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	206.091	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(73.451)	-	72.185	29.058.604	-
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	-	252.574	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	206.091	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri						
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.272.374	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.272.374)	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar						

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

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

(***) B tipi likit fonlar da dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - 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 2017	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	200.499	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	108.266	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	80.997	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	389.762	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	285.789	-

31 Aralık 2016	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	192.095	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	60.479	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	252.574	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	206.091	-

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 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - 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 2017

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	9.356.197	9.356.197	76.145	1.159.877	8.120.175	-
Ticari borçlar	1.708.258	1.708.258	1.652.327	55.931	-	-
Diğer borçlar	3.368.090	3.368.090	373.196	18.697	2.976.197	-
	14.432.545	14.432.545	2.101.668	1.234.505	11.096.372	-

31 Aralık 2016

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar	8.147.908	8.147.908	1.245.831	279.426	6.622.651	-
Ticari borçlar	1.176.837	1.176.837	1.094.880	81.957	-	-
Diğer borçlar	3.275.862	3.275.862	582.976	17.923	2.674.963	-
	12.600.607	12.600.607	2.923.687	379.306	9.297.614	-

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 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - 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 2017	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	7.059	6.033.048	21.979.439
Parasal finansal varlıklar	7.059	6.033.048	21.979.439
Toplam varlıklar	7.059	6.033.048	21.979.439
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(477.161)	(189.616)	(2.554.822)
Finansal yükümlülükler	(316.256)	-	(1.236.022)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(160.905)	(189.616)	(1.318.800)
Uzun vadeli yükümlülükler	(2.077.674)	-	(8.120.175)
Finansal yükümlülükler	(2.077.674)	-	(8.120.175)
Toplam yükümlülükler	(2.554.835)	(189.616)	(10.674.997)
Net bilanço pozisyonu	(2.547.776)	5.843.432	11.304.442
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	(2.547.776)	5.843.432	11.304.442
31 Aralık 2016	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	720.734	5.995.166	23.772.039
Parasal finansal varlıklar	720.734	5.995.166	23.772.039
Toplam varlıklar	720.734	5.995.166	23.772.039
Kısa vadeli yükümlülükler	(572.036)	(189.616)	(2.789.493)
Finansal yükümlülükler	(411.132)	-	(1.525.257)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(160.904)	(189.616)	(1.264.236)
Uzun vadeli yükümlülükler	(1.785.130)	-	(6.622.652)
Finansal yükümlülükler	(1.785.130)	-	(6.622.652)
Toplam yükümlülükler	(2.357.166)	(189.616)	(9.412.145)
Net bilanço pozisyonu	(1.636.432)	5.805.550	14.359.894
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	(1.636.432)	5.805.550	14.359.894

31 Mart 2017 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir:
3,6386 TL = 1 ABD Doları, 3,9083 TL= 1 Avro.

31 Aralık 2016 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir:
3,5192 TL = 1 ABD Doları, 3,7099 TL= 1 Avro.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 22 - 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Mart 2017				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.126.191	(2.126.191)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	2.126.191	(2.126.191)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(995.747)	995.747	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
Avro Net Etki	(995.747)	995.747	-	-

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2016				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	2.043.089	(2.043.089)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	2.043.089	(2.043.089)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(607.100)	607.100	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
Avro Net Etki	(607.100)	607.100	-	-

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 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Mart 2017	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	22.212.563	-	-	3
Ticari alacaklar	316.311	-	-	6
Finansal yatırımlar	-	-	-	4
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	-	9.356.197	5
Ticari borçlar	-	-	1.708.258	6

31 Aralık 2016	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	29.062.093	-	-	3
Ticari alacaklar	252.574	-	-	6
Finansal yatırımlar	-	-	3.423.658	4
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	-	8.147.908	5
Ticari borçlar	-	-	1.176.837	6

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

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

31 Mart 2017

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

31 Aralık 2016

Finansal varlıklar	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	-	3.423.658	-
Toplam	-	3.423.658	-

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR (Devamı))

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 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Mart 2017 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 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 MART 2017 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.03.2017	Önceki Dönem (TL) 31.12.2016
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	22.212.563	32.485.751
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	280.442.390	270.635.470
C	İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
	Diğer varlıklar		22.240.783	19.109.450
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	324.895.736	322.230.671
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	309.951.201	309.024.129
	Diğer kaynaklar		14.944.535	13.206.542
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	324.895.736	322.230.671
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım	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)	22.034.253	28.629.470
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	İşletmeciler Şirkete İştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J	Gayrimenkul Krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	87.000	87.000
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)	-	-
Portföy Sınırlamaları		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (B+A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%86	%84
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%7	%10
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları (A3+B1+C1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
5	Atıl tutulan arsa / araziler (B2/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-
6	İşletmeciler şirkete iştirak (C2/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
7	Borçlanma sınırı (E+F+G+H+J)/I	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
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)	%7	%9
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(I)	-	-