

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU**

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na,

Giriş

1. Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynak değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

3. Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.


Salim Alyanak, SMMM
Sorumlu Denetçi
İstanbul, 8 Ağustos 2018

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 HAZİRAN 2018 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOLARI	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOLARI.....	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIŞ TABLOLARI	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR.....	6-36
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-11
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ.....	12
NOT 4 FİNANSAL BORÇLANMALAR	13
NOT 5 TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR	14
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	15-17
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	18-19
NOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	20
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	21
NOT 10 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜKLER	21-22
NOT 11 ÖZKAYNAKLAR	22-23
NOT 12 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	24
NOT 13 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ.....	24
NOT 14 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER /GİDERLER	25
NOT 15 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER	25
NOT 16 FİNANSAL GELİRLER.....	25
NOT 17 FİNANSAL GİDERLER.....	26
NOT 18 HİSSE BAŞINA KAYIP/ KAZANÇ	26
NOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	26
NOT 20 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	27
NOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	27-33
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR).....	34-35
NOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	35
NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	35-36

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	Notlar	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		14.549.268	27.793.218
Nakit ve nakit benzerleri	3	12.202.689	25.542.452
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	337.373	213.748
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	113.458	113.548
Peşin ödenmiş giderler	9a	161.672	166.164
Diğer dönen varlıklar	8b	1.734.076	1.757.306
Duran varlıklar		400.613.553	357.189.881
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	79.333	66.652
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	370.362.559	332.020.030
Maddi duran varlıklar	7	6.122.121	6.382.352
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		68.186	122.381
Peşin ödenmiş giderler	9b	620.212	1.875.355
Diğer duran varlıklar	8c	23.361.142	16.723.111
TOPLAM VARLIKLAR		415.162.821	384.983.099

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	Notlar	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		42.455.546	9.639.689
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4	5.490.888	4.444.615
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	5.711.053	3.172.402
Diğer borçlar			
-İlişkili taraflara diğer borçlar	19	30.000.000	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8d	24.724	46.971
Ertelenmiş gelirler		5.144	220.375
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		347.667	169.907
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	10a	15.106	10.722
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8e	860.964	1.574.697
Uzun vadeli yükümlülükler		13.130.145	12.343.938
Uzun vadeli borçlanmalar	4	7.920.148	8.824.561
Ertelenmiş gelirler		6.021	6.021
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		347.025	176.812
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8f	4.856.951	3.336.544
Özkaynaklar		359.577.130	362.999.472
Ödenmiş sermaye	11	154.000.000	154.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Hisse senetleri ihraç primleri		52.286	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(132.913)	(51.918)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	7.427.280	7.427.280
Geçmiş yıllar karları		166.852.191	182.869.782
Net dönem (zararı)/karı		(3.393.633)	(16.017.591)
TOPLAM KAYNAKLAR		415.162.821	384.983.099

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK
ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Not	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017
Hasılat	12	3.965.797	2.029.435	3.569.418	1.804.438
Satışların maliyeti (-)	12	(1.681.917)	(1.042.156)	(1.452.816)	(887.415)
Brüt kar		2.283.880	987.279	2.116.602	917.023
Genel yönetim giderleri (-)	13	(4.215.611)	(1.778.840)	(3.164.003)	(1.528.863)
Pazarlama giderleri (-)		(921.417)	(506.673)	(70.768)	(39.514)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	398.214	258.032	425.336	106.907
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(553.500)	(315.345)	(470.004)	(166.309)
Esas faaliyet zararı		(3.008.434)	(1.355.547)	(1.162.837)	(710.756)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15	-	-	173.047	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	15	-	-	(1.261)	-
Finansman gideri öncesi faaliyet zararı		(3.008.434)	(1.355.547)	(991.051)	(710.756)
Finansal gelirler	16	1.732.493	891.387	3.368.825	338.998
Finansal giderler (-)	17	(2.117.692)	(928.019)	(2.569.850)	(759.066)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(3.393.633)	(1.392.179)	(192.076)	(1.130.824)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-	-	-
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(3.393.633)	(1.392.179)	(192.076)	(1.130.824)
Durdurulan faaliyetler dönem zararı		-	-	-	-
Dönem zararı		(3.393.633)	(1.392.179)	(192.076)	(1.130.824)
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		(0,00022)	(0,00009)	(0,00002)	(0,00013)
Durdurulan faaliyetlerde pay başına kazanç		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(80.995)	(33.872)	(28.513)	(16.837)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		(80.995)	(33.872)	(28.513)	(16.837)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(3.474.628)	(1.426.051)	(220.589)	(1.147.661)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(3.474.628)	(1.426.051)	(220.589)	(1.147.661)

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltme farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler <u>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</u>	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Hisse senedi ihraç primleri	Net dönem karı	Özkaynak toplamı
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	-	-	(28.513)	-	-	-	(192.076)	(220.589)
Transferler	-	-	-	282.590	20.214.050	-	(20.496.640)	-
30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(73.365)	7.427.280	182.869.782	-	(192.076)	308.803.540
1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla bakiye	154.000.000	34.771.919	(51.918)	7.427.280	182.869.782	-	(16.017.591)	362.999.472
Çıkarılan hisselerden sağlanan nakit	-	-	-	-	-	52.286	-	52.286
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(80.995)	-	-	-	(3.393.633)	(3.474.628)
Transferler	-	-	-	-	(16.017.591)	-	16.017.591	-
30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla bakiye	154.000.000	34.771.919	(132.913)	7.427.280	166.852.191	52.286	(3.393.633)	359.577.130

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK
ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2017</i>
	Not		
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		(3.467.112)	930.545
Dönem zararı		(3.393.633)	(192.076)
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		2.230.716	930.756
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	5	133.851	215.559
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	374.085	200.895
Faiz (gelirleri)/giderleri ile ilgili düzeltmeler, net	15,16,17	(338.165)	(364.876)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		112.510	103.511
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		1.948.435	775.667
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler		(2.312.994)	191.865
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki değişim	5	(257.476)	(232.247)
İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki değişim		(5.367.757)	(2.517.359)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki değişim	5	2.538.663	765.128
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki değişim		773.576	(1.247.315)
Finansal yatırımlardaki değişim		-	3.423.658
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		8.799	-
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		8.799	-
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(38.197.215)	(22.028.320)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(74.846)	(22.420)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(21.547)	
Maddi duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri	7	241.707	392.741
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(38.342.529)	(22.398.641)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		28.324.564	3.401.692
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		52.286	-
Diğer finansal borçlanmalardan nakit girişleri		-	4.430.972
Diğer finansal borç ödemelerinden nakit çıkışları		(2.065.887)	(1.394.157)
İlişkili taraflardan alınan diğer borçlardaki artış	19	30.000.000	-
Ödenen faiz	17	(293.762)	(85.692)
Alınan faiz	15,16	631.927	450.569
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış	3	(13.339.763)	(17.696.083)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	25.542.452	29.062.093
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	12.202.689	11.366.010

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT 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 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 : Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi, No:28
ÇANKAYA/ANKARA
Kuruluş Yılı : 21 Ağustos 2000
Ticaret Sicil Numarası : 156707
Vergi Dairesi : Kavaklıdere V.D.
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.

	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail Tarman (*)	51,00	78.540.000	51,00	78.540.000
Halka Arz	49,00	75.460.000	49,00	75.460.000
	100	154.000.000	100	154.000.000

(*) Şirket'in 30 Mart 2018 tarihinde yapılan 2017 yılı Genel Kurulu'na ilişkin haziran cetveline göre İsmail Tarman'ın Şirket sermaye içindeki payı %81,60'dır.

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 23'tür (31 Aralık 2017: 21).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK

ARA HESAP DÖNEMİNE AİT 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, 30 Haziran 2018 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.

Ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2017 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 2017 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 2015 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 finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmaktadır.

Şirket'in 31 Aralık 2017 bilançosunda "Diğer maddi olmayan duran varlıklar" hesabı içerisinde gösterilen, 611.308 TL tutarındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller "Yatırım amaçlı gayrimenkuller" hesabına sınıflandırılmıştır.

2.1.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket'in mali tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

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 30 Haziran 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- 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 şu anda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.
- 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 15, “Müşteri sözleşmelerinden hasılat” standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişikliklerle edim (performans) yükümlülüklerini belirleyen uygulama rehberliğine, fikri mülkiyet lisanslarının muhasebesine ve işletmenin asil 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 4, “Sigorta Sözleşmeleri” standardındaki değişiklikler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 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 TFRS 9 uygulandığında ortaya çıkabilecek olan dalgalanmayı kar veya zararda muhasebeleştirmek yerine diğer kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirme seçeneğini sağlayacaktır ve
 - Faaliyetleri ağırlıklı olarak sigorta ile bağlantılı olan şirketlere isteğe bağlı olarak 2021 yılına kadar geçici olarak TFRS 9’u uygulama muafiyeti getirecektir. TFRS 9 uygulamayı erteleyen işletmeler hali hazırda var olan TMS 39, ‘Finansal Araçlar’ standardını uygulamaya devam edeceklerdir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT 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. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar (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.
- TFRS 2 'Hisse bazlı ödemeler' standardındaki 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.

2014-2016 dönemi yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir.

- TFRS 1, "Türkiye finansal raporlama standartlarının ilk uygulaması", TFRS 7, TMS 19 ve TFRS 10 standartlarının ilk kez uygulama aşamasında kısa dönemli istisnalarını kaldırılmıştır.
- TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar"; bir iştirak ya da iş ortaklığının gerçeğe uygun değerden ölçülmesine ilişkin açıklık getirmiştir.
- 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.
- b. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:**
- TFRS 9, "Finansal araçlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal bir yükümlülüğün, finansal tablo dışı bırakılma sonucu doğurmadan değiştirildiğinde, ortaya çıkan kazanç veya kaybın doğrudan kar veya zararda muhasebeleştirilmesi konusunu doğrulamaktadır. Kazanç veya kayıp, orijinal sözleşmeye dayalı nakit akışları ile orijinal etkin faiz oranından iskonto edilmiş değiştirilmiş nakit akışları arasındaki fark olarak hesaplanır. Bu, farkın IAS 39'dan farklı olarak enstrümanın kalan ömrü boyunca yayılarak muhasebeleştirilmesinin mümkün olmadığı anlamına gelmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK

ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.4 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

b. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TMS 28, "İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar'daki değişiklikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Şirketlerin özkaynak metodunu uygulamadığı uzun vadeli iştirak veya müşterek yönetime tabi yatırımlarını, TFRS 9 kullanarak muhasebeleştireceklerini açıklığa kavuşturmuştur.
- TFRS 16, "Kiralama işlemleri"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS 15, 'Müşteri sözleşmelerinden hasılat' standardı ile birlikte erken uygulamaya izin verilmektedir. 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 hakkını 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. TFRS 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 Yorum 23, "Vergi uygulamalarındaki belirsizlikler"; 1 Ocak 2019 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorum TMS 12 Gelir Vergileri standardının uygulamalarındaki bazı belirsizliklere açıklık getirmektedir. UFRS Yorum Komitesi daha önce vergi uygulamalarında bir belirsizlik olduğu zaman bu belirsizliğin TMS 12'ye göre değil TMS 37 'Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar' standardının uygulanması gerektiğini açıklığa kavuşturmuştu. TFRS Yorum 23 ise gelir vergilerinde belirsizlikler olduğu durumlarda ertelenmiş vergi hesaplamasının nasıl ölçüleceği ve muhasebeleştirileceği ile ilgili açıklama getirmektedir.

Vergi uygulaması belirsizliği, bir şirket tarafından yapılan bir vergi uygulamasının vergi otoritesince kabul edilir olup olmadığının bilinmediği durumlarda ortaya çıkar. Örneğin, özellikle bir giderin indirim olarak kabul edilmesi ya da iade alınabilir vergi hesaplamasına belirli bir kalemin dahil edilip edilmemesiyle ilgili vergi kanunda belirsiz olması gibi. TFRS Yorum 23 bir kalemin vergi uygulamalarının belirsiz olduğu; vergilendirilebilir gelir, gider, varlık ya da yükümlülüğün vergiye esas tutarları, vergi gideri, alacağı ve vergi oranları da dahil olmak üzere her durumda geçerlidir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki Değişiklikler (Devamı)

b. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı):

- TFRS 17, "Sigorta Sözleşmeleri"; 1 Ocak 2021 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart, hali hazırda çok çeşitli uygulamalara izin veren TFRS 4'ün yerine geçmektedir. TFRS 17, sigorta sözleşmeleri ile isteğe bağlı katılım özelliğine sahip yatırım sözleşmeleri düzenleyen tüm işletmelerin muhasebesini temelden değiştirecektir.

2015-2017 yıllık iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrası yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri içermektedir:

- TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri', kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçer.
- TFRS 11 'Müşterek Anlaşmalar', müşterek kontrolü sağlayan işletme, müşterek faaliyette daha önce edindiği payı yeniden ölçmez.
- TMS 12 'Gelir Vergileri', işletme, temettülerin gelir vergisi etkilerini aynı şekilde muhasebeleştirir.
- TMS 23 'Borçlanma Maliyetleri, bir özellikli varlığın amaçlanan kullanıma veya satışa hazır hale gelmesi için yapılan her borçlanmayı, genel borçlanmanın bir parçası olarak değerlendirir.
- TMS 19 'Çalışanlara Sağlanan Faydalar', planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme ile ilgili iyileştirmeler; 1 Ocak 2019 ve sonrasında olan yıllık raporlama dönemleri için geçerlidir. Bu iyileştirmeler aşağıdaki değişiklikleri gerektirir:
 - Planda yapılan değişiklik, küçülme ve yerine getirme sonrası dönem için; cari hizmet maliyeti ve net faizi belirlemek için güncel varsayımların kullanılması;
 - Geçmiş dönem hizmet maliyetinin bir parçası olarak kar veya zararda muhasebeleştirme, ya da varlık tavanından kaynaklanan etkiyle daha önce finansal tablolara alınmamış olsa bile, fazla değerdeki herhangi bir azalmanın, yerine getirmedeki bir kazanç ya da zararın finansal tablolara alınması,

Şirket yukarıda yer alan değişikliklerin operasyonlarına olan etkilerini değerlendirip geçerlilik tarihinden itibaren uygulayacaktır. Yukarıdaki standart ve yorumların uygulanmasının gelecek dönemlerde Şirket'in finansal tabloları üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı beklenmektedir.

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.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK

ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Kasa	6.555	4.249
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduatlar	35.376	246.471
Vadeli mevduatlar	11.359.998	22.091.933
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	800.760	3.199.799
	12.202.689	25.542.452

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<u>Para cinsi</u>		
TL	2.022	1.952
Avro	2.346	35.248
ABD Doları	31.008	209.271
	35.376	246.471

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
<u>Para cinsi</u>		
ABD Doları	1.415.932	794.622
TL	3.036.329	19.128.660
Avro	6.907.737	2.168.651
	11.359.998	22.091.933

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama %17,00 (31 Aralık 2017: %15,10), ABD Doları cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama %4,20 (31 Aralık 2017: %3,75) ve Avro cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama %1,60'dır (31 Aralık 2017: %1,80'dir). Mevduatların ortalama vadeleri 32 gündür.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		
Finansal kiralama yükümlülükleri	5.490.888	4.444.615
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları	5.490.888	4.444.615

Uzun vadeli borçlanmalar

Finansal kiralama yükümlülükleri	7.920.148	8.824.561
Uzun vadeli borçlanmalar	7.920.148	8.824.561

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla finansal kiralama yükümlülüklerinin vadeleri beş yıldan azdır.

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
1 yıla kadar	5.763.935	4.985.658
1 yıl - 5 yıl	8.449.042	9.274.388
Finansal kiralama yükümlülükleri finansman gideri	(801.941)	(990.870)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	13.411.036	13.269.176

Finansal kiralama yükümlülüklerinin 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Avro	%4,31	%4,31

Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
1 yıla kadar	5.490.888	4.444.615
1 yıl - 5 yıl	7.920.148	8.824.561
	13.411.036	13.269.176

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

	Defter değeri		Gerçeğe uygun değer	
	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Finansal kiralama yükümlülükleri	13.411.036	13.269.176	14.231.991	14.317.252
	13.411.036	13.269.176	14.231.991	14.317.252

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

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

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Ticari alacaklar	1.625.930	1.437.913
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.288.557)	(1.224.165)
	337.373	213.748

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla, ticari alacakların tamamının vadesi geçmiş olup, 1.288.557 TL (31 Aralık 2017: 1.224.165 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:

	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
1 Ocak itibarıyla	(1.272.374)	(1.272.374)
Tahsilatlar	117.668	236.699
Dönem gideri	(133.851)	(215.559)
30 Haziran itibarıyla	(1.288.557)	(1.251.234)

b) Ticari borçlar:

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

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Ticari borçlar	5.711.053	3.172.402
	5.711.053	3.172.402

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 dış cephe, ince yapı işleri ile elektrik ve mekanik taahhüt hakediş ödemelerinden kaynaklanan ticari borçlardan oluşmaktadır.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2017 tarihi		İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	30 Haziran 2018 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer						Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Obaköy İş Merkezi	29.12.2017	39.630.000	-	-	-	39.630.000	-	29.12.2017	39.630.000
Haşim İşcan İş Merkezi	29.12.2017	18.030.000	-	-	-	18.030.000	-	29.12.2017	18.030.000
Kuleli Caddesi No:5	29.12.2017	3.510.000	-	-	-	3.510.000	-	29.12.2017	3.510.000
Kocaeli Dilovası Arsası	29.12.2017	1.900.000	-	-	-	1.900.000	-	29.12.2017	1.900.000
Farabi Sok. No:27	29.12.2017	4.480.000	-	-	-	4.480.000	-	29.12.2017	4.480.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	29.12.2017	6.062.004	-	-	-	6.062.004	-	29.12.2017	6.062.004
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	29.12.2017	3.406.718	-	-	-	3.406.718	-	29.12.2017	3.406.718
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	29.12.2017	23.620.000	-	-	-	23.620.000	-	29.12.2017	23.620.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037	29.12.2017	2.063.912	-	-	-	2.063.912	-	29.12.2017	2.063.912
Beykoz Riva Arsa Parsel 2038	29.12.2017	1.106.088	-	-	-	1.106.088	-	29.12.2017	1.106.088
Beykoz Riva 25 adet arsa	29.12.2017	24.435.000	-	-	-	24.435.000	-	29.12.2017	24.435.000
Mühyc parsel 1	29.12.2017	525.000	-	-	-	525.000	-	29.12.2017	525.000
Mühyc parsel 4	29.12.2017	8.900.000	-	-	-	8.900.000	-	29.12.2017	8.900.000
Borazan Sokak No:31	29.12.2017	8.270.000	-	-	-	8.270.000	-	29.12.2017	8.270.000
İnşa aşamasındaki yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Atakule AVM Projesi (*)	29.12.2017	186.081.308	38.342.529	-	-	224.423.837	-	29.12.2017	224.423.837
		332.020.030	38.342.529	-	-	370.362.559	-		370.362.559

(*) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yapılan harcamalar, ince yapı inşaat işleri, mekanik tesisat işleri, elektrik işleri ve danışmanlık için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2016 tarihi		İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış/(azalış)	30 Haziran 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:5	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	19.585.943	-	-	156.485.943	-	29.12.2016	156.485.943
Borazan Sokak konut-ofis projesi(***)	29.12.2016	6.090.000	1.796.369	-	-	7.886.369	-	29.12.2016	7.886.369
Arjantin Caddesi konut-ofis projesi (****)	29.12.2016	3.710.000	739.540	-	-	4.449.540	-	29.12.2016	4.449.540
		270.635.470	22.398.641	-	-	293.034.111	-		293.034.111

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

(**) Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 30 Haziran 2017 tarihi itibarıyla ilave olan 19.585.943 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. 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla kaba inşaatı tamamlanmış olup yapılan harcamalar, kaba yapı inşaatı, dış cephe, asansör ve elektrik tesisatı ile ve mekanik tesisat işleri için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır. Rapor tarihi itibarıyla söz konusu binanın Yapı Kullanma İzin Belgesinin (iskan ruhsatı) alınması için Çankaya Belediyesi nezdinde çalışmalar yürütülmektedir.

(****) Arjantin Caddesi No: 28 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 38 parseli üzerinde yer alan arsa üzerine inşa edilecek bina için Çankaya Belediyesi tarafından 1 Şubat 2016 tarih 57/16 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir. Ruhsat sonrasında anahtar teslim inşaat sözleşmesi yapılmış olup, 38 parselde yer alan taşınmaz 2 bodrum kat, zemin kat, 3 normal kat olarak inşaa edilmektedir. 30 Haziran 2017 itibarıyla yapılan harcamalar, temel açma, hafriyat, kaba yapı inşaatı, iç dekorasyon, dış cephe, asansör, elektrik tesisatı ve mekanik tesisat işleri için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır. Söz konusu binanın Yapı Kullanma İzin Belgesi (iskan ruhsatı) Çankaya Belediyesi’nden 3 Temmuz 2017 tarihinde alınmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017
Açılış bakiyesi	332.020.030	270.635.470
İlaveler	38.342.529	22.398.641
Çıkışlar	-	-
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kayıp	-	-
Kapanış bakiyesi	370.362.559	293.034.111

Şirket'in 30 Haziran 2018 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşu olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden 30 Haziran 2018 tarihinde biten dönem içerisinde 3.189.194 TL kira geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2017: 5.568.323 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 40.524 TL işletme giderine katlanılmıştır (31 Aralık 2017: 75.633 TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Arsalar	Tesis,Makine Binalar	Teçhizatlar	Taşıtlar	Döşeme ve Demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>						
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	2.488.596	1.061.404	1.150.045	850.744	2.938.517	8.489.306
İlaveler	-	-	-	-	74.846	74.846
Çıkışlar	-	-	-	-	(241.707)	(241.707)
30 Haziran 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.488.596	1.061.404	1.150.045	850.744	2.771.656	8.322.445
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(397.979)	(76.593)	(553.732)	(1.078.650)	(2.106.954)
İlaveler	-	(53.900)	(38.296)	(57.251)	(169.208)	(318.655)
Çıkışlar	-	-	-	-	225.285	225.285
30 Haziran 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(451.879)	(114.889)	(610.983)	(1.022.573)	(2.200.324)
30 Haziran 2018 itibarıyla net defter değeri	2.488.596	609.525	1.035.156	239.761	1.749.083	6.122.121

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	1.302.214	1.592.021	4.990.226
İlaveler	-	-	22.420	22.420
Çıkışlar	-	(451.470)	(4.110)	(455.580)
30 Haziran 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	850.744	1.610.331	4.557.066
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	(290.180)	(325.994)	(992.190)	(1.608.364)
İlaveler	(20.499)	(107.648)	(61.904)	(190.051)
Çıkışlar	-	62.839	-	62.839
30 Haziran 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	(310.679)	(370.803)	(1.054.094)	(1.735.576)
30 Haziran 2017 itibarıyla net defter değeri	1.785.312	479.941	556.237	2.821.490

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
a) Diğer alacaklar		
<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>		
Diğer çeşitli alacaklar	113.458	101.568
Verilen depozito ve teminatlar	-	11.980
	113.458	113.548
30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi personelden olan sigorta alacaklarından oluşmaktadır.		
<u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u>		
Verilen depozito ve teminatlar	79.333	66.652
30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla verilen depozito ve teminatlar hesabının bakiyesi gayrimenkullerin elektrik ve yakıt giderleri için verilen teminatlardan oluşmaktadır.		
b) Diğer dönen varlıklar		
Devreden Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları	1.633.152	1.624.085
Diğer	100.924	133.221
	1.734.076	1.757.306
c) Diğer duran varlıklar		
Devreden Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları	23.361.142	16.723.111
d) Diğer borçlar		
<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>		
Diğer çeşitli borçlar	24.724	46.971
30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla diğer çeşitli borçlar hesabının bakiyesi şirket kredi kartı borçları ve personele ödenecek vekalet borçlarından oluşmaktadır.		
e) Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Ödenecek vergi ve fonlar	739.205	1.485.987
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	121.769	88.710
	860.964	1.574.697
f) Diğer uzun vadeli yükümlülükler		
Alınan depozito ve teminatlar	4.856.951	3.336.544
	4.856.951	3.336.544

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Gelecek aylara ait giderler	161.672	166.164
	161.672	166.164
b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar (*)	606.630	1.873.628
Gelecek yıllara ait giderler	13.582	1.727
	620.212	1.875.355

(*) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket tarafından Atakule AVM inşaatı için taşeron firmalara verilen avanslardan oluşmaktadır.

NOT 10 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde ayırmış olduğu karşılıklar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
a) Diğer kısa vadeli karşılıklar		
Diğer kısa vadeli karşılıklar	15.106	10.722
	15.106	10.722

b) Koşula bağlı yükümlülükler

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Alınan teminatlar (*)	15.261.543	20.861.157
Alınan İpotekler	10.000	10.000

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Şirket tarafından verilen TRİ'ler		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (**)	339.000	233.000
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	339.000	233.000

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

- (*) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla alınan teminatların 12.870.985 TL'lik kısmı Şirket'in Atakule Avm yenileme projesi kapsamında kaba inşaat, elektrik, dış cephe, ince işler ve aydınlatma 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 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla %0,09'dur.

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket tarafından açılmış üçü temyiz aşamasında olan dört adet dava, Şirket aleyhine açılmış olan dördü temyiz aşamasında olan onbir adet dava bulunmaktadır. Şirketin taraf olmayıp müdahil olarak dahil olduğu bir adet dava bulunmaktadır. Bu dava Çevre Bakanlığı aleyhine açılmış olup, Danıştay incelemesi devam etmektedir. Avukattan alınan görüş doğrultusunda, devam eden davaların Şirket aleyhine maddi bir kayıp yaratmayacağı bilgisi alınmıştır.

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018		31 Aralık 2017	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail Tarman	51,00	78.540.000	51,00	78.540.000
Halka Arz	49,00	75.460.000	49,00	75.460.000
	100	154.000.000	100	154.000.000

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.

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Yasal yedekler	7.427.280	7.427.280

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK

ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (Devamı)

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 düzeltilmesinden 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.

Kar Dağıtımı:

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.**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 12 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ**

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017
Hasılat				
Kira gelirleri (*)	3.189.193	1.635.421	2.826.897	1.436.977
Ortak alan katılım payı gelirleri	776.604	394.014	742.521	367.461
	3.965.797	2.029.435	3.569.418	1.804.438
Satılan hizmet maliyeti				
Obaköy İş Merkezi ortak alan giderleri (**)	(715.556)	(331.610)	(667.686)	(331.364)
Vergi, resim ve harçlar	(424.437)	(422.385)	(351.139)	(349.580)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(238.401)	(126.238)	(203.363)	(83.917)
Personel ücret ve giderleri	(216.222)	(112.358)	(136.533)	(75.185)
Haşim İşcan ortak alan giderleri	(87.301)	(49.565)	(94.095)	(47.369)
	(1.681.917)	(1.042.156)	(1.452.816)	(887.415)

(*) 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in kira gelirleri ağırlıklı olarak Obaköy İş Merkezi ve Haşim İşcan İş Merkezi'nden gelen kiralardan oluşmaktadır

(**) Obaköy İş Merkezi ortak alan giderleri ağırlıklı olarak güvenlik, temizlik ve teknik işler için katlanılan giderlerden oluşmaktadır.

NOT 13 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017
Personel ücret giderleri	2.257.290	1.161.858	2.193.957	1.092.357
Danışmanlık giderleri	741.200	39.525	84.795	32.546
Amortisman ve itfa payı giderleri	374.085	134.634	200.895	89.790
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	365.895	178.180	330.395	160.945
Kira giderleri	348.427	202.646	136.581	68.669
Vergi resim ve harçlar	67.703	29.973	169.248	57.933
Temsil ve ağırlama giderleri	53.628	29.006	42.375	23.604
Diğer	7.383	3.018	5.757	3.019
	4.215.611	1.778.840	3.164.003	1.528.863

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER**

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Konusu kalmayan karşılıklar	117.668	28.408	236.699	57.526
Kur farkı gelirleri	3.029	255	141.349	37.839
Diğer	277.517	229.369	47.288	11.542
	398.214	258.032	425.336	106.907
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Karşılık giderleri	(246.036)	(109.196)	(275.460)	(142.710)
Diğer	(307.464)	(206.149)	(194.544)	(23.599)
	(553.500)	(315.345)	(470.004)	(166.309)

NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Yatırım faaliyetlerinden gelirler				
Hazine bonosu değer artışı	-	-	173.047	-
	-	-	173.047	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler				
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık faiz gideri	-	-	(1.261)	-
	-	-	(1.261)	-

NOT 16 - FİNANSAL GELİRLER

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017
Kambiyo karları	1.100.566	734.667	2.918.256	186.031
Faiz gelirleri	529.491	118.483	423.532	138.187
Fon gelirleri	102.436	38.237	27.037	14.781
	1.732.493	891.387	3.368.825	338.999

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 17 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018	1 Ocak - 30 Haziran 2017	1 Nisan - 30 Haziran 2017
Kambiyo zararı	1.823.929	805.929	2.485.419	737.783
Faiz giderleri	293.763	122.090	84.431	21.283
	2.117.692	928.019	2.569.850	759.066

NOT 18 - HİSSE BAŞINA (KAYIP)/ KAZANÇ

30 Haziran 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllar için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2018	1 Nisan- 30 Haziran 2018	1 Ocak- 30 Haziran 2017	1 Nisan- 30 Haziran 2017
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	15.400.000.000	15.400.000.000	8.400.000	8.400.000
Net dönem zararı	(3.393.633)	(1.392.179)	(192.076)	(1.130.824)
Hisse başına kar	(0,00022)	(0,00009)	(0,00002)	(0,00013)

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

a) İlişkili taraflara diğer borçlar

	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
İsmail Tarman	30.000.000	-

b) Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	30 Haziran 2017
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	1.027.435	931.881

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK

ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye yönetimi

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

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

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

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2018	31 Aralık 2017
Toplam yükümlülükler	54.875.893	21.626.186
Hazır değerler	(12.202.689)	(25.542.452)
Net yükümlülük	42.673.204	(3.916.266)
Özkaynaklar	359.577.130	362.999.472
Toplam sermaye	154.000.000	154.000.000
Net yükümlülük/özkaynak oranı	%12	(%1)

b) Finansal risk faktörleri

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

b.1) Kredi riski

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

maruz kalınan kredi riskleri	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
30 Haziran 2018	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	337.373	-	192.791	12.196.134	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	287.990	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(73.450)	-	192.791	12.196.134	-
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	-	410.823	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	287.990	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	1.288.557	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	(1.288.557)	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-

(*) 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.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

b.1) Kredi riski (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla
maruz kalınan kredi riskleri

	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
31 Aralık 2017	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	213.748	-	130.425	25.538.202	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	159.058	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(73.450)	-	130.425	25.538.202	-
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	-	287.198	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	159.058	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	1.224.165	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.224.165	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.224.165)	-	-	-	-
- 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.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK

ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

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

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu:

30 Haziran 2018	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	256.586	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	83.601	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	70.636	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	410.823	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	287.990	-

31 Aralık 2017	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	166.641	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	44.204	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	76.353	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	287.198	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	159.058	-

b.2) Likidite risk yönetimi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Likidite riski tablosu:

30 Haziran 2018

	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	13.411.036	13.411.036	1.394.976	4.095.912	7.920.148	-
Ticari borçlar	5.711.043	5.711.043	8.713.986	(3.002.943)	-	-
Diğer borçlar	35.742.649	35.742.649	31.840.483	36.207	3.865.959	-
	54.864.728	54.864.728	41.949.445	1.129.176	11.786.107	-

31 Aralık 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	13.269.176	13.269.176	970.576	3.474.039	8.824.561	-
Ticari borçlar	3.172.402	3.172.402	3.061.919	110.483	-	-
Diğer borçlar	4.958.212	4.958.212	1.560.285	17.923	3.380.004	-
	21.399.790	21.399.790	5.592.780	3.602.445	12.204.565	-

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket 2018 yılının ilk altı ayında ve 2017 yılında ihracat ve ithalat yapmamıştır. Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2018	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	1.300.442	316.799	8.349.132
Parasal finansal varlıklar	1.300.442	316.799	8.349.132
Toplam varlıklar	1.300.442	316.799	8.349.132
Kısa vadeli yükümlülükler	1.182.687	218.771	7.276.871
Finansal yükümlülükler	1.034.221	-	5.490.886
Parasal olan diğer yükümlülükler	148.466	218.771	1.785.985
Uzun vadeli yükümlülükler	1.491.778	-	7.920.148
Finansal yükümlülükler	1.491.778	-	7.920.148
Toplam yükümlülükler	2.674.465	218.771	15.197.019
Net bilanço pozisyonu	(1.374.023)	98.028	(6.847.887)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	(1.374.023)	98.028	(6.847.887)

31 Aralık 2017	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	487.806	265.481	3.204.058
Parasal finansal varlıklar	487.806	265.481	3.204.058
Toplam varlıklar	487.806	265.481	3.204.058
Kısa vadeli yükümlülükler	(1.142.238)	(197.546)	(5.902.897)
Finansal yükümlülükler	(984.302)	-	(4.444.615)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(157.936)	(197.546)	(1.458.282)
Uzun vadeli yükümlülükler	(1.954.282)	-	(8.824.561)
Finansal yükümlülükler	(1.954.282)	-	(8.824.561)
Toplam yükümlülükler	(3.096.520)	(197.546)	(14.727.458)
Net bilanço pozisyonu	(2.608.714)	67.935	(11.523.400)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	(2.608.714)	67.935	(11.523.400)

30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir:
4,5607 TL = 1 ABD Doları, 5,3092 TL= 1 Avro.

31 Aralık 2017 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir:
3,7719 TL = 1 ABD Doları, 4,5155 TL= 1 Avro.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Kur riskine duyarlılık

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

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

30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Haziran 2018	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	44.708	(44.708)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	44.708	(44.708)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(729.496)	729.496	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
Avro Net Etki	(729.496)	729.496	-	-

31 Aralık 2017	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	25.624	(25.624)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	25.624	(25.624)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(1.177.965)	1.177.965	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
Avro Net Etki	(1.177.965)	1.177.965	-	-

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE
FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ
AÇIKLAMALAR)****Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri**

30 Haziran 2018	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	12.202.689	-	-	
Ticari alacaklar	337.373	-	-	
Finansal yatırımlar	-	-	-	
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	-	13.411.036	
Ticari borçlar	-	-	5.563.864	

31 Aralık 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	25.542.452	-	-	3
Ticari alacaklar	213.748	-	-	5
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	-	13.269.176	4
Ticari borçlar	-	-	3.172.402	5

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:

30 Haziran 2018

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

31 Aralık 2017

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK

ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

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

Yoktur.

NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 2018 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, 30 Haziran 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 HAZİRAN 2018 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT 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) 30.06.2018	Önceki Dönem (TL) 31.12.2017
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	12.202.689	25.542.452
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	370.362.559	334.828.547
C İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		32.597.573	28.216.306
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	415.162.821	388.587.305
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	13.411.036	13.269.176
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	30.000.000	-
I Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	359.577.130	362.999.472
Diğer kaynaklar		12.174.655	8.714.451
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	415.162.821	384.983.099
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
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)	11.395.374	22.338.404
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)	37.052.634	1.823.000
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2 İşletmeci Şirkete İştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J Gayrinakdi Krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	339.000	233.000
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/ (e)	-	-
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(I)	-	22.338.404

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	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)	%89	%86	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%3	%7	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)	%9	%0,5	Azami %20
6 İşletmeci 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	%4	%4	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)	%3	%6	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(I)	%0	%6	Azami %10