

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 30 EYLÜL 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 ALACAKLAR VE BORÇLAR	14
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	15-17
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	18-19
NOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER.....	20
NOT 9 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	24
NOT 15 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER	25
NOT 16 FİNANSAL GELİRLER.....	25
NOT 17 FİNANSAL GİDERLER.....	25
NOT 18 HİSSE BAŞINA KAYIP/ KAZANÇ	26
NOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	26
NOT 20 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	26
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 EYLÜL 2018 VE 31 ARALIK 2017 TARİHLERİ İTİBARIYLA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOLARI**

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Bağımsız Denetimden Geçmiş</i>
	Notlar	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		6.471.106	27.793.218
Nakit ve nakit benzerleri	3	3.435.197	25.542.452
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	289.330	213.748
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	94.818	113.548
Peşin ödenmiş giderler	9a	108.831	166.164
Diğer dönen varlıklar	8b	2.542.930	1.757.306
Duran varlıklar		426.422.199	357.189.881
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	79.354	66.652
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	392.271.006	332.020.030
Maddi duran varlıklar	7	6.646.095	6.382.352
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		40.471	122.381
Peşin ödenmiş giderler	9b	662.411	1.875.355
Diğer duran varlıklar	8c	26.722.862	16.723.111
TOPLAM VARLIKLAR		432.893.305	384.983.099

İlişikteki dipnotlar özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

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

	Notlar	Sınırlı Denetimden Geçmemiş 30 Eylül 2018	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2017
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		61.411.359	9.639.689
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4	7.188.927	4.444.615
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	11.118.058	3.172.402
Diğer borçlar			
-İlişkili taraflara diğer borçlar	19	42.000.000	-
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8d	23.013	46.971
Ertelenmiş gelirler		4.970	220.375
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		366.280	169.907
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	10a	23.816	10.722
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8e	686.295	1.574.697
Uzun vadeli yükümlülükler		15.424.523	12.343.938
Uzun vadeli borçlanmalar	4	8.713.535	8.824.561
Ertelenmiş gelirler		6.021	6.021
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		321.593	176.812
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8f	6.383.374	3.336.544
Özkaynaklar		356.057.423	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		(116.888)	(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		(6.929.365)	(16.017.591)
TOPLAM KAYNAKLAR		432.893.305	384.983.099

İlişikteki dipnotlar özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i> 1 Ocak - 30 Eylül 2018	1 Temmuz - 30 Eylül 2018	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş</i> 1 Ocak - 30 Eylül 2017	1 Temmuz - 30 Eylül 2017
	Not				
Hasılat	12	6.079.411	2.113.614	5.353.349	1.783.931
Satışların maliyeti (-)	12	(2.424.606)	(742.689)	(1.993.591)	(540.775)
Brüt kar		3.654.805	1.370.925	3.359.758	1.243.156
Genel yönetim giderleri (-)	13	(6.131.808)	(1.916.197)	(4.581.244)	(1.417.241)
Pazarlama giderleri (-)		(1.803.732)	(882.315)	(71.625)	(857)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	14	689.298	291.084	577.395	152.059
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	14	(1.532.978)	(979.478)	(3.045.211)	(2.575.207)
Esas faaliyet zararı		(5.124.415)	(2.115.981)	(3.760.927)	(2.598.090)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	15	-	-	173.047	-
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	15	-	-	(1.261)	-
Finansman gideri öncesi faaliyet zararı		(5.124.415)	(2.115.981)	(3.589.141)	(2.598.090)
Finansal gelirler	16	3.767.044	2.034.551	3.560.223	191.398
Finansal giderler (-)	17	(5.571.994)	(3.454.302)	(2.436.033)	133.817
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zararı		(6.929.365)	(3.535.732)	(2.464.951)	(2.272.875)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-	-	-
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(6.929.365)	(3.535.732)	(2.464.951)	(2.272.875)
Durdurulan faaliyetler dönem zararı		-	-	-	-
Dönem zararı		(6.929.365)	(3.535.732)	(2.464.951)	(2.272.875)
Pay başına kazanç					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç		(0,00045)	(0,00023)	(0,00029)	(0,00027)
Durdurulan faaliyetlerde pay başına kazanç		-	-	-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR					
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar		(64.970)	16.031	(34.642)	(6.129)
Tanımlanmış fayda planları					
yeniden ölçüm kazançları		(64.970)	16.031	(34.642)	(6.129)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(6.994.335)	(3.519.701)	(2.499.593)	(2.279.004)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(6.994.335)	(3.519.701)	(2.499.593)	(2.279.004)

İlişikteki dipnotlar özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2018 VE 2017 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ 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</u> Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Hisse senedi ihraç primleri	Net dönem zararı	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	-	-	(34.642)	-	-	-	(2.464.951)	(2.499.593)
Transferler	-	-	-	282.590	20.214.050	-	(20.496.640)	-
30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(79.494)	7.427.280	182.869.782	-	(2.464.951)	306.524.536
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	-	-	(64.970)	-	-	-	(6.929.365)	(6.994.335)
Transferler	-	-	-	-	(16.017.591)	-	16.017.591	-
30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla bakiye	154.000.000	34.771.919	(116.888)	7.427.280	166.852.191	52.286	(6.929.365)	356.057.423

İlişikteki dipnotlar özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

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

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

		<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2018</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2017</i>
	Not		
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		(6.211.302)	16.730.756
Dönem zararı		(6.929.365)	(2.464.951)
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		568.177	2.442.292
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	5	330.851	232.061
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kayıpları ile ilgili düzeltmeler	6	-	2.454.093
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	13	676.135	337.431
Faiz (gelirleri) ile ilgili düzeltmeler	17,18	(541.918)	(662.473)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		103.109	81.180
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:		158.685	16.781.494
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki değişim		(406.433)	(270.008)
İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki değişim		(9.509.070)	(4.304.613)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki değişim		7.945.656	3.691.272
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki değişim		2.128.532	14.241.185
Finansal yatırımlardaki değişim		-	3.423.658
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		(8.799)	(28.079)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(8.799)	(28.079)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(61.123.442)	(43.220.131)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(887.592)	(345.039)
Maddi duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri		38.249	392.741
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(60.250.976)	(43.267.833)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(23.123)	-
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		45.227.489	5.035.275
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		52.286	-
Kredilerden elde edilen nakit		6.296.918	5.766.953
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(3.663.632)	(1.394.157)
İlişkili taraflardan alınan diğer borçlardaki artış		42.000.000	-
Alınan faiz		977.355	742.819
Ödenen faiz		(435.438)	(80.340)
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış	3	(22.107.255)	(21.454.100)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	25.542.452	29.062.093
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	3.435.197	7.607.993

İlişikteki dipnotlar özet finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 iştigal 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 Eylül 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 hazırlan cetveline göre İsmail Tarman'ın Şirket sermaye içindeki payı %81,69'dur.

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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2018 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a. 30 Eylül 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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 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 Eylül 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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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)

b. 30 Eylül 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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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)

b. 30 Eylül 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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Kasa	259	4.249
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduatlar	559.172	246.471
Vadeli mevduatlar	2.781.183	22.091.933
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	94.583	3.199.799
	3.435.197	25.542.452

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
<u>Para cinsi</u>		
Avro	547.344	35.248
ABD Doları	8.993	209.271
TL	2.835	1.952
	559.172	246.471

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
<u>Para cinsi</u>		
Avro	2.781.183	2.168.651
ABD Doları	-	794.622
TL	-	19.128.660
	2.781.183	22.091.933

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, Avro cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama %4,00'tür (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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları		
Finansal kiralama yükümlülükleri	7.188.927	4.444.615
Uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları	7.188.927	4.444.615

Uzun vadeli borçlanmalar

Finansal kiralama yükümlülükleri	8.713.535	8.824.561
Uzun vadeli borçlanmalar	8.713.535	8.824.561

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
1 yıla kadar	7.358.479	4.985.658
1 yıl - 5 yıl	9.405.933	9.274.388
Finansal kiralama yükümlülükleri finansman gideri	(861.950)	(990.870)
Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	15.902.462	13.269.176

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

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

Finansal kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
1 yıla kadar	7.188.927	4.444.615
1 yıl - 5 yıl	8.713.535	8.824.561
	15.902.462	13.269.176

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

	Defter değeri		Gerçeğe uygun değer	
	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Finansal kiralama yükümlülükleri	15.902.462	13.269.176	16.786.150	14.317.252
	15.902.462	13.269.176	16.786.150	14.317.252

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ticari alacaklar	1.622.821	1.437.913
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.333.491)	(1.224.165)
	289.330	213.748

30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla, ticari alacakların tamamının vadesi geçmiş olup, 1.333.491 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 ulaşılama durumlarına dayanılarak belirlenmiştir.

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

1 Ocak itibarıyla	(1.224.165)	(1.272.374)
Tahsilatlar	221.525	288.060
Dönem gideri	(330.851)	(232.061)
30 Eylül itibarıyla	(1.333.491)	(1.216.375)

b) Ticari borçlar:

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Ticari borçlar	11.118.058	3.172.402
	11.118.058	3.172.402

Satıcılar cari hesaplarının önemli bir bölümü Atakule AVM inşaatının dış cephe, ince yapı işleri, çevre düzenlemesi, mobilya ve dekorasyon 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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 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	60.250.976	-	-	246.332.284	-	29.12.2017	246.332.284
		332.020.030	60.250.976	-	-	392.271.006	-		392.271.006

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 azalış	30 Eylül 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	37.433.473	-	-	174.333.473	-	29.12.2016	174.333.473
Borazan Sokak Konut-Ofis Projesi (***)	29.12.2016	6.090.000	3.263.478	-	-	9.353.478	-	29.12.2016	9.353.478
Arjantin Caddesi Konut-Ofis Projesi (****)	29.12.2016	3.710.000	2.294.093	-	-	6.004.093	(2.454.093)	22.09.2017	3.550.000
		270.635.470	43.267.833	-	-	313.903.303	(2.454.093)		311.449.210

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

(**) Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla ilave olan 37.433.473 TL tutarındaki rakam, kaba yapı inşaatı, mekanik tesisat işleri, elektrik işleri, tasarım proje işleri ve danışmanlık için katılan 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 2017 tarihi itibarıyla kaba inşaatı tamamlanmış olup yapılan harcamalar, kaba yapı inşaatı, dış cephe, asansör ve elektrik tesisatı ile ve mekanik tesisat işleri için katılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır. Rapor tarihi itibarıyla söz konusu binanın Yapı Kullanma İzin Belgesinin (iskan ruhsatı) alınması için Çankaya Belediyesi nezdinde çalışmalar yürütülmektedir.

(****) Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla yapılan 2.294.093 TL'lık harcama temel açma, hafriyat, kaba yapı inşaatı, elektrik ve mekanik tesisatı, dış cephe imalatı, asansör, ince yapı işleri ve dekorasyon için katılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır. Binanın yapı kullanma izin belgesi alınarak, değerlemesi yapılmış ve söz konusu raporun 22 Eylül 2017 tarihinde KAP ta duyurusu yapılmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2018	1 Ocak - 30 Eylül 2017
Açılış bakiyesi	332.020.030	270.635.470
İlaveler	60.250.976	43.267.833
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kayıp	-	(2.454.093)
Kapanış bakiyesi	392.271.006	311.449.210

Şirket'in 30 Eylül 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 Eylül 2018 tarihinde biten dönem içerisinde 4.899.837 TL kira geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2017: 5.568.323 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 56.282 TL işletme giderine katlanılmıştır (31 Aralık 2017: 75.633 TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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	-	-	-	-	887.592	887.592
Çıkışlar	-	-	-	-	(256.143)	(256.143)
30 Eylül 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.488.596	1.061.404	1.150.045	850.744	3.569.966	9.120.755
<u>Birikmiş amortismanlar</u>						
1 Ocak 2018 itibarıyla açılış bakiyesi	-	(397.979)	(76.593)	(553.732)	(1.078.650)	(2.106.954)
İlaveler	-	(80.850)	(57.445)	(127.612)	(328.406)	(594.313)
Çıkışlar	-	-	-	-	226.607	226.607
30 Eylül 2018 itibarıyla kapanış bakiyesi	-	(478.829)	(134.038)	(681.344)	(1.180.449)	(2.474.660)
30 Eylül 2018 itibarıyla net defter değeri	2.488.596	582.575	1.016.007	169.400	2.389.517	6.646.095

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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	-	-	341.953	341.953
Çıkışlar	-	(451.470)	(4.110)	(455.580)
30 Eylül 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	850.744	1.929.864	4.876.599
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2017 itibarıyla açılış bakiyesi	(290.180)	(325.994)	(992.190)	(1.608.364)
İlaveler	(30.749)	(150.185)	(139.461)	(320.395)
Çıkışlar	-	62.839	-	62.839
30 Eylül 2017 itibarıyla kapanış bakiyesi	(320.929)	(413.340)	(1.131.651)	(1.865.920)
30 Eylül 2017 itibarıyla net defter değeri	1.775.062	437.404	798.213	3.010.679

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2018	31 Aralık 2017
a) Diğer alacaklar		
<u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u>		
Diğer çeşitli alacaklar	94.818	101.568
Verilen depozito ve teminatlar	-	11.980
	94.818	113.548
30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi personelden olan sigorta alacaklarından oluşmaktadır.		
<u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u>		
Verilen depozito ve teminatlar	79.354	66.652
30 Eylül 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	2.106.967	1.624.085
Diğer	435.963	133.221
	2.542.930	1.757.306
c) Diğer duran varlıklar		
Devreden Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları	26.722.862	16.723.111
d) Diğer borçlar		
<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>		
Diğer çeşitli borçlar	23.013	46.971
30 Eylül 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	532.487	1.485.987
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	153.808	88.710
	686.295	1.574.697
f) Diğer uzun vadeli yükümlülükler		
Alınan depozito ve teminatlar	6.383.374	3.336.544
	6.383.374	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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2018	31 Aralık 2017
a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Gelecek aylara ait giderler	108.831	166.164
	108.831	166.164
b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar (*)	640.667	1.873.628
Gelecek yıllara ait giderler	21.744	1.727
	662.411	1.875.355

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

NOT 10 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
a) Diğer kısa vadeli karşılıklar		
Diğer kısa vadeli karşılıklar	23.816	10.722
	23.816	10.722

b) Koşula bağlı yükümlülükler

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Alınan teminatlar (*)	16.091.749	20.861.157
Alınan İpotekler	10.000	10.000

	30 Eylül 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

(*) 30 Eylül 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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)

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2018 tarihi itibarıyla %0,09'dur.

30 Eylül 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 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 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 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Yasal yedekler	7.427.280	7.427.280

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Hasılat				
Kira gelirleri	4.899.837	1.710.644	4.264.663	1.437.766
Ortak alan katılım payı gelirleri	1.179.574	402.970	1.088.686	346.165
TOPLAM	6.079.411	2.113.614	5.353.349	1.783.931
Satılan hizmet maliyeti				
Obaköy İM ortak alan giderleri	(1.050.945)	(335.389)	(949.564)	(268.719)
Vergi resim ve harçlar	(425.241)	(804)	(358.202)	(7.063)
Personel ücret ve giderleri	(338.244)	(122.022)	(227.945)	(92.118)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(334.737)	(96.336)	(295.481)	(104.571)
Haşım İşcan ortak alan giderleri	(160.362)	(73.061)	(162.399)	(68.304)
Atakule AVM ortak alan giderleri	(115.077)	(115.077)	-	-
TOPLAM	(2.424.606)	(742.689)	(1.993.591)	(540.775)

NOT 13 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Personel ücret giderleri	3.324.486	1.067.196	3.089.907	895.950
Danışmanlık giderleri	801.005	59.805	130.842	46.047
Amortisman ve itfa payı giderleri	676.135	302.050	337.431	136.536
Kira giderleri	572.276	223.849	210.346	73.765
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	548.575	182.680	482.954	152.559
Vergi resim ve harçlar	117.601	49.898	260.088	90.840
Temsil ağarlama	82.998	29.370	58.187	15.812
Diğer	8.732	1.349	11.489	5.732
TOPLAM	6.131.808	1.916.197	4.581.244	1.417.241

NOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Esas faaliyetlerden diğer gelirler				
Konusu kalmayan karşılıklar	221.525	103.857	288.060	51.362
Kur farkı gelirleri	183.318	180.289	160.898	19.550
Diğer	284.455	6.938	128.437	81.147
TOPLAM	689.298	291.084	577.395	152.059
Esas faaliyetlerden diğer giderler				
Kur farkı giderleri	(1.073.773)	(766.309)	(252.710)	(58.166)
Karşılık giderleri	(459.205)	(213.169)	(338.408)	(62.948)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer azalışı	-	-	(2.454.093)	(2.454.093)
TOPLAM	(1.532.978)	(979.478)	(3.045.211)	(2.575.207)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK
ARA HESAP DÖNEMİNE AİT ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER**

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 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 Eylül 2018 ve 2017 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Kambiyo karları	2.789.688	1.689.122	2.817.411	(100.845)
Mevduat faiz geliri	839.787	310.296	663.175	239.642
Fon gelirleri	137.569	35.133	79.637	52.601
	3.767.044	2.034.551	3.560.223	191.398

NOT 17 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Kambiyo zararı	(5.136.556)	(3.312.627)	(2.356.954)	128.465
Faiz gideri	(435.438)	(141.675)	(79.079)	(5.352)
	(5.571.994)	(3.454.302)	(2.436.033)	133.817

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

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

NOT 18 - HİSSE BAŞINA (KAYIP)/ KAZANÇ

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

	1 Ocak- 30 Eylül 2018	1 Temmuz- 30 Eylül 2018	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	15.400.000	15.400.000	8.400.000	8.400.000
Net dönem karı	(6.929.365)	(3.535.732)	(2.464.951)	(2.272.875)
Hisse başına kar	(0,00045)	(0,00023)	(0,00029)	(0,00027)

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

a) İlişkili taraflara diğer borçlar

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
İsmail Tarman (*)	42.000.000	-

(*) Şirket'e hakim ortak olan İsmail Tarman'dan % 50 bedelli sermaye artırımına istinaden 42.000.000 TL sermaye avansı alınmıştır. Söz konusu borca herhangi bir faiz tahakkuk ettirilmemiştir.

b) Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Eylül 2018	30 Eylül 2017
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	1.570.304	1.425.667

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

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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

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/öz kaynak oranını devam ettirerek verimli sermaye yapısının sürekliliğini sağlamaktır.

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

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

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

	30 Eylül 2018	31 Aralık 2017
Toplam yükümlülükler	76.124.193	21.626.186
Hazır değerler	(3.435.197)	(25.542.452)
Net yükümlülük	72.688.996	(3.916.266)
Öz kaynaklar	356.057.423	362.999.472
Toplam sermaye	154.000.000	154.000.000
Net yükümlülük/öz kaynak oranı	%20	(%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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2018	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	289.330	-	174.172	3.434.938	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	277.982	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(73.451)	-	174.172	3.434.938	-
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	-	362.781	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	277.982	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri						
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.333.491	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.333.491)	-	-	-	-
- 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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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	25.538.203	-
- 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	25.538.203	-
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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2018	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	253.654	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	39.251	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	69.876	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	362.781	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	277.982	-

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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 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	15.902.462	15.902.462	1.826.252	5.362.675	8.713.535	-
Ticari borçlar	11.118.058	11.118.058	2.877.118	8.240.940	-	-
Diğer borçlar	49.092.682	49.092.682	42.640.799	18.180	6.433.703	-
	76.113.202	76.113.202	47.344.169	13.621.795	15.147.238	-

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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2018	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	478.749	1.501	3.336.536
Parasal finansal varlıklar	478.749	1.501	3.336.536
Toplam varlıklar	478.749	1.501	3.336.536
Kısa vadeli yükümlülükler	(1.182.119)	(246.121)	(9.690.632)
Finansal yükümlülükler	(1.034.304)	-	(7.188.927)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(147.815)	(246.121)	(2.501.705)
Uzun vadeli yükümlülükler	(1.253.656)	-	(8.713.535)
Finansal yükümlülükler	(1.253.656)	-	(8.713.535)
Toplam yükümlülükler	(2.435.775)	(246.121)	(18.404.167)
Net bilanço pozisyonu	(1.957.026)	(244.620)	(15.067.631)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	(1.957.026)	(244.620)	(15.067.631)

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 Eylül 2018 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir:
5,9902 TL = 1 ABD Doları, 6,9505 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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 2018 ve 31 Aralık 2017 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
30 Eylül 2018				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(146.532)	146.532	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
ABD Doları Net Etki	(146.532)	146.532	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	(1.360.231)	1.360.231	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)	-	-	-	-
Avro Net Etki	(1.360.231)	1.360.231	-	-
31 Aralık 2017				
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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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 Eylül 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	3.435.197	-	-	3
Ticari alacaklar	289.330	-	-	5
Finansal yatırımlar				
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	-	15.902.462	4
Ticari borçlar	-	-	11.118.058	5

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 yatırımlar				
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 Eylül 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 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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

Şirket'in portföyünde yer alan Atakule Alışveriş Merkezi'nin yenilenmesi projesi kapsamında yatırım harcamalarının finansmanında kullanılmak amacıyla;

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 7. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden, 300.000.000 Türk Lirası kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 154.000.000 Türk Lirası olan çıkarılmış sermayenin, tamamı nakden (bedelli) karşılanmak suretiyle %50 oranında arttırılarak 231.000.000 Türk Lirası'na çıkarılmasına, arttırılan 77.000.000 Türk Lirası tutarındaki sermayeyi temsil eden, her biri 1 (bir) Kuruş nominal değerli ve üzerinde herhangi bir imtiyaz bulunmayacak olan 7.700.000.000 adet payın, 3.080.000.000 adedinin A grubu nama yazılı, 532.974.750 adedinin B grubu nama yazılı, 4.087.025.250 adedinin B grubu hamiline yazılı olarak ihracına, ortakların yeni pay alma haklarında herhangi bir kısıtlama yapılmamasına ve mevcut ortakların yeni pay alma haklarının 1 Kuruş (0,01 Türk Lirası) nominal değerli her bir pay için 0,01 Türk Lirası fiyattan (1 lot pay için 1 Türk Lirası nominal değer üzerinden) kullandırılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Mülkiyeti Şirket'e ait olan Çankaya Caddesi N 1 Çankaya / ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin 23.10.2018 tarih 2018/11 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan Ruhsatı) T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden alınmıştır.

NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2018 TARİHİNDE SONA EREN DOKUZ 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) 30.09.2018	Önceki Dönem (TL) 31.12.2017
A Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	3.435.197	25.542.452
B Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	392.271.006	332.020.030
C İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		37.189.355	27.420.617
D Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	432.893.305	384.983.099
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	15.902.462	13.269.176
H İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	356.057.423	362.999.472
Diğer kaynaklar		60.933.420	8.714.451
D Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	432.893.305	384.983.099
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari 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)	3.340.355	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)	37.052.633	1.823.000
C1 Yabancı İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2 İşletmeciler 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)	%91	%86	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (A+C-A1)/D	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%1	%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 İşletmeciler 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	%5	%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)	%1	%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