

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap
Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar ve
Sınırlı Denetim Raporu**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU.....	2-3
ÖZET KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU.....	4
ÖZET ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	5
ÖZET NAKİT AKIŞ TABLOSU.....	6
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	7-36

Ara Dönem Özet Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na,

Giriş

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2019 tarihli ilişikteki ara dönem finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardı'na (TMS 34) uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal tablolara ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

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 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 finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem 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

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

Diğer husus

Şirket'in 1 Ocak 2018 - 31 Aralık 2018 hesap dönemine ait finansal tabloların denetimi ile 1 Ocak 2018 - 30 Haziran 2018 hesap dönemine ait ara dönem özet finansal tablolarının sınırlı denetimi başka bir bağımsız denetim firması tarafından yapılmış ve söz konusu bağımsız denetim firması tarafından hazırlanan 27 Şubat 2019 tarihli denetim ve 8 Ağustos 2018 tarihli sınırlı denetim raporlarında sırasıyla olumlu görüş ve sonuç verilmiştir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited

Mehmet Çarçın Altınbaş, SMMM
Sorumlu Denetçi

9 Ağustos 2019
Ankara, Türkiye

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 Tarihi İtibarıyla
Finansal Durum Tablosu**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR	Notlar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Dönen varlıklar		10.303.628	11.922.465
Nakit ve nakit benzerleri	3	355.586	1.075.722
Ticari alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	2.476.101	2.333.424
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	84.426	57.567
Peşin ödenmiş giderler	9	4.484.537	3.963.348
Diğer dönen varlıklar	8	2.902.978	4.492.404
Duran varlıklar		477.611.059	475.401.844
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8	116.558	124.883
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	427.131.341	424.770.000
Maddi duran varlıklar	7	7.544.387	7.768.864
Maddi olmayan duran varlıklar:			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		308.390	365.798
Peşin ödenmiş giderler	9	12.353.056	13.776.760
Diğer duran varlıklar	8	30.157.327	28.595.539
TOPLAM VARLIKLAR		487.914.687	487.324.309

İlişikteki notlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 Tarihi İtibarıyla****Finansal Durum Tablosu**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Notlar	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kısa vadeli yükümlülükler		12.899.505	91.734.520
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	4	6.654.191	6.235.294
Ticari borçlar:			
- <i>İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar</i>	5	5.427.642	17.070.553
Diğer borçlar:			
- <i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	17	-	67.000.000
- <i>İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar</i>	8	29.964	21.795
Ertelenmiş gelirler		50.944	-
Kısa vadeli karşılıklar:			
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>		320.967	348.277
- <i>Diğer kısa vadeli karşılıklar</i>	10	71.201	12.251
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8	344.596	1.046.350
Uzun vadeli yükümlülükler		16.978.463	12.239.124
Uzun vadeli borçlanmalar	4	3.557.813	6.105.961
Diğer borçlar:			
- <i>İlişkili taraflar</i>	17	10.601.693	-
Ertelenmiş gelirler		4.550	79.411
Uzun vadeli karşılıklar:			
- <i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar</i>		428.047	236.596
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8	2.386.360	5.817.156
ÖZKAYNAKLAR		458.036.719	383.350.665
Ödenmiş sermaye	11	231.000.000	154.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Hisse senetleri ihraç primleri		80.674	52.286
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:			
- <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları</i>		(350.797)	(102.215)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	11	7.427.280	7.427.280
Geçmiş yıllar karları		187.201.395	166.852.191
Net dönem (zararı)/ karı		(2.093.752)	20.349.204
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		458.036.719	383.350.665
Toplam özkaynaklar		458.036.719	383.350.665
TOPLAM KAYNAKLAR		487.914.687	487.324.309

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş		Sınırlı denetimden geçmiş	
	Notlar	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan - 30 Haziran 2018
Hasılat	12	14.683.350	8.381.240	3.965.797	2.029.435
Satışların maliyeti (-)	12	(8.885.076)	(4.068.442)	(1.681.917)	(1.042.156)
Brüt kar		5.798.274	4.312.798	2.283.880	987.279
Genel yönetim giderleri (-)	13	(4.163.461)	(1.822.909)	(4.215.611)	(1.778.840)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(2.233.448)	(1.113.849)	(921.417)	(506.673)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		290.770	104.788	398.214	258.032
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(814.469)	(407.561)	(553.500)	(315.345)
Esas faaliyet (zararı)/ karı		(1.122.334)	1.073.267	(3.008.434)	(1.355.547)
Finansal gelirler	14	353.272	108.576	1.732.493	891.387
Finansal giderler (-)	15	(1.324.690)	(599.794)	(2.117.692)	(928.019)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/ karı		(2.093.752)	582.049	(3.393.633)	(1.392.179)
- Dönem vergi gideri		-	-	-	-
- Ertelenmiş vergi		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/ karı		(2.093.752)	582.049	(3.393.633)	(1.392.179)
Dönem karının dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları	16	(2.093.752)	582.049	(3.393.633)	(1.392.179)
Pay başına kazanç:					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kar/ (zarar)	16	(0,000093)	0,000026	(0,00022)	(0,00009)
Diğer kapsamlı (gider)/ gelir		(248.582)	(336.432)	(80.995)	(33.872)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(248.582)	(336.432)	(80.995)	(33.872)
Toplam kapsamlı (gider)/ gelir		(2.342.334)	245.617	(3.474.628)	(1.426.051)
Toplam kapsamlı (giderin)/ gelirin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(2.342.334)	245.617	(3.474.628)	(1.426.051)

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 ve 2018 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özkaynaklar değişim tablosu**

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

	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler							
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Hisse senetleri ihraç primleri	Geçmiş yıllar karları	Tanımlanmış fayda planları yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/ (kayıpları)	Net dönem karı / (zararı)	Özkaynak toplamı
1 Ocak 2018 tarihi itibarıyla bakiye	154.000.000	34.771.919	7.427.280	-	182.869.782	(51.918)	(16.017.591)	362.999.472
Pay ihraç primleri	-	-	-	52.286	-	-	-	52.286
Transferler	-	-	-	-	(16.017.591)	-	16.017.591	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	(80.995)	(3.393.633)	(3.474.628)
30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla bakiye	154.000.000	34.771.919	7.427.280	52.286	166.852.191	(132.913)	(3.393.633)	359.577.130
1 Ocak 2019	154.000.000	34.771.919	7.427.280	52.286	166.852.191	(102.215)	20.349.204	383.350.665
Sermaye arttırımı	77.000.000	-	-	-	-	-	-	77.000.000
Transferler	-	-	-	-	20.349.204	-	(20.349.204)	-
Pay ihraç primleri	-	-	-	28.388	-	-	-	28.388
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	(248.582)	(2.093.752)	(2.342.334)
30 Haziran 2019	231.000.000	34.771.919	7.427.280	80.674	187.201.395	(350.797)	(2.093.752)	458.036.719

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 ve 2018 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Nakit akış tablosu**

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

		Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2019	Sınırlı Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2018
	Notlar		
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		(15.593.515)	(3.467.112)
Dönem zararı		(2.093.752)	(3.393.633)
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		2.147.790	2.230.716
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	5	519.529	133.851
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler		551.938	374.085
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler		(257.093)	(631.927)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler		292.883	293.762
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		80.266	112.510
Duran varlık satış karı		(5.223)	-
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		965.490	1.948.435
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:		(15.510.156)	(2.312.994)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki değişim	5	(662.206)	(257.476)
İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki değişim	8	911.619	(5.367.757)
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki değişim	5	(11.642.911)	2.538.663
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki değişim	8	(4.116.658)	773.576
Faaliyetlerde kullanılan nakit akışları		(15.456.118)	(3.475.911)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(137.397)	8.799
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(2.626.171)	(38.197.215)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(271.830)	(74.846)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		-	(21.547)
Maddi duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri		7.000	241.707
Yatırım amaçlı gayrimenkul harcamalarından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(2.361.341)	(38.342.529)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		17.499.550	28.324.564
Diğer finansal borçlanma geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(3.094.741)	(2.065.887)
Alınan faiz	14	257.093	631.927
Ödenen faiz	15	(292.883)	(293.762)
İlişkili taraflardan alınan diğer borçlardaki artış	16	6.500.000	30.000.000
Sermaye arttırımı		14.130.081	52.286
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış/(azalış)	3	(720.136)	(13.339.763)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	1.075.722	25.542.452
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	355.586	12.202.689

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(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 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail Tarman (*)	51,00	117.810.017	51,00	78.540.000
Halka açık kısım	49,00	113.189.983	49,00	75.460.000
Toplam	100	231.000.000	100	154.000.000

(*) Şirket'in 28 Mart 2019 tarihinde yapılan 2018 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırlanmış cetveline göre İsmail Tarman'ın Şirket sermayesi 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'nu halka arz etmiştir. Hisseler 14 Şubat 2002 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 17'dir (31 Aralık 2018: 25).

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

Uygunluk beyanı

İlişikteki finansal tablolar, SPK'nın 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II, 14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ("TFRS") uygun olarak hazırlanmıştır.

Şirket'in 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla düzenlenmiş finansal tabloları 9 Ağustos 2019 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş finansal tabloları ve bu finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Şirket'in ilişikteki finansal tabloları, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Geçerli ve raporlama para birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için raporlama para birimi olan Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.

Ölçüm esasları

Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile muhasebeleştirilen yatırım amaçlı gayrimenkuller haricinde tarihi maliyetler üzerinden hazırlanmıştır.

Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK tarafından yayımlanan finansal raporlama standartlarına (Uluslararası Muhasebe Standartları ("UMS") / Uluslararası Finansal Raporlama Standartları ("UFRS") uygulamasını benimseyenler dahil) uygun olarak finansal tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren Uluslararası Muhasebe Standartları Komitesi ("UMSK") tarafından yayımlanmış 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("UMS/TMS 29") uygulanmamıştır.

Yabancı para işlemleri

Şirket'in yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Finansal durum tablosunda yer alan dövizle bağlı varlık ve borçlar raporlama dönemi sonunda geçerli olan kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmiştir. Bu çevrimden ve dövizli işlemlerin tahsil / tediyelerinden kaynaklanan kur farkı karları / zararları kar veya zarar tablosunda yer almaktadır.

Uygulanan değerlendirme ilkeleri ve muhasebe politikaları sunumu yapılan tüm dönem bilgilerinde tutarlı bir şekilde uygulanmıştır. Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanmakta ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 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.

2.3 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2018 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 2018 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Şirket'in mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2019 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

TFRS 16 Kiralama İşlemleri

KGK Nisan 2018'de TFRS 16 "Kiralama İşlemleri" standardını yayınlamıştır. Yeni standart, faaliyet kiralaması ve finansal kiralama ayrımını ortadan kaldırarak kiracı durumundaki şirketler için birçok kiralamanın tek bir model altında bilançoya alınmasını gerektirmektedir. Kiralayan durumundaki şirketler için muhasebeleştirme büyük ölçüde değişmemiş olup faaliyet kiralaması ile finansal kiralama arasındaki fark devam etmektedir. TFRS 16, TMS 17 ve TMS 17 ile ilgili Yorumların yerine geçecek olup 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Kiracılar, bu standardı kısa vadeli kiralamalara (kira süresi 12 ay ve daha kısa olan kiralamalar) veya dayanak varlığın düşük değerli olduğu kiralamalara (örneğin kişisel bilgisayarlar, bazı ofis ekipmanları, vb.) uygulamama istisnasına sahiptir. Kiralamanın fiilen başladığı tarihte kiracı, kira yükümlülüğünü o tarihte ödenmemiş olan kira ödemelerinin bugünkü değeri üzerinden ölçer (kiralama yükümlülüğü) ve aynı tarih itibarıyla ilgili kullanım hakkı varlığını da kayıtlarına alarak kira süresi boyunca amortisman tabi tutar. Kira ödemeleri, kiralamadaki zımî faiz oranının kolaylıkla belirlenebilmesi durumunda, bu oran kullanılarak iskonto edilir. Kiracı, bu oranın kolaylıkla belirlenememesi durumunda, kiracının alternatif borçlanma faiz oranını kullanır. Kiracı, kiralama yükümlülüğü üzerindeki faiz gideri ile kullanım hakkı varlığının amortisman giderini ayrı olarak kaydetmelidir.

Kiracının, belirli olayların gerçekleşmesi halinde kiralama yükümlülüğünü yeniden ölçmesi söz konusudur (örneğin kiralama süresindeki değişiklikler, ileriye dönük kira ödemelerinin belirli bir endeks veya orandaki değişimler nedeniyle değişikliğe uğraması, vb.). Bu durumda kiracı, kiralama yükümlülüğünün yeniden ölçüm etkisini kullanım hakkı varlığı üzerinde bir düzeltme olarak kaydeder. Söz konusu standardın Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TMS 28 "İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar"da yapılan değişiklikler (Değişiklikler)

KGK Aralık 2017'de, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar standardında değişikliklerini yayınlamıştır. Söz konusu değişiklikler, iştirak veya iş ortaklığındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan iştirak veya iş ortaklığındaki uzun vadeli yatırımlar için TFRS 9 Finanslar Araçları uygulayan işletmeler için açıklık getirmektedir.

TFRS 9 Finansal Araçlar, TMS 28 İştiraklerdeki ve İş Ortaklıklarındaki Yatırımlar uyarınca muhasebeleştirilen iştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımları kapsamamaktadır. Söz konusu değişikliklerle KGK, TFRS 9'un sadece şirketin özkaynak yöntemi kullanarak muhasebeleştirdiği yatırımları kapsam dışında bıraktığına açıklık getirmektedir. İşletme, TFRS 9'u, özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirmede olduğu ve özü itibarı ile ilgili iştirak ve iş ortaklıklarındaki net yatırımın bir parçasını oluşturan uzun vadeli yatırımlar dahil olmak üzere iştirak ve iş ortaklıklarındaki diğer yatırımlara uygulanmaktadır.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

TFRYK 23 Gelir Vergisi Uygulamalarına İlişkin Belirsizlikler

Yorum, gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlikler olması durumunda, "TMS 12 Gelir Vergileri"nde yer alan muhasebeleştirme ve ölçüm gereksinimlerinin nasıl uygulanacağına açıklık getirmektedir.

Gelir vergisi muameleleri konusunda belirsizlik olması durumunda, yorum:

- (a) işletmenin belirsiz vergi muamelelerini ayrı olarak değerlendirip değerlendirmedeğini;
- (b) işletmenin vergi muamelelerinin vergi otoriteleri tarafından incelenmesi konusunda yapmış olduğu varsayımları;
- (c) işletmenin vergilendirilebilir karını (vergi zararını), vergi matrahını, kullanılmamış vergi zararlarını, kullanılmamış vergi indirimlerini ve vergi oranlarını nasıl belirlediğini ve
- (d) işletmenin bilgi ve koşullardaki değişiklikleri nasıl değerlendirdiğini ele almaktadır.

Yorum, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu yorum Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi

KGK Ocak 2019'da aşağıda belirtilen standartları değiştirerek, TFRS Standartları'nın 2015-2017 dönemine ilişkin Yıllık İyileştirmelerini yayınlamıştır:

- TFRS 3 İşletme Birleşmeleri ve TFRS 11 Müşterek Anlaşmalar — TFRS 3'teki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. TFRS 11'deki değişiklikler bir şirketin müşterek faaliyet olarak muhasebeleştirdiği işletmenin kontrolünü elde etmesi sonucu, ilgili işletmede kontrol öncesi sahip olduğu paylarını yeniden ölçmesine gerek olmadığına açıklık getirmektedir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2015–2017 Dönemi (devamı)

- TMS 12 Gelir Vergileri — Değişiklikler, temettülere (kar dağıtımı) ilişkin tüm gelir vergisi etkilerinin, vergilerin nasıl doğduğuna bakılmaksızın kar veya zararda muhasebeleştirilmesi gerektiği konusuna açıklık getirmektedir.

- TMS 23 Borçlanma Maliyetleri — Değişiklikler, ilgili varlık amaçlanan kullanıma veya satışa hazır duruma geldikten sonra ödenmemiş özel borçlanmaların bulunması durumunda, ilgili borcun şirketin genellikle genel borçlanmalarındaki aktifleştirme oranını belirlerken borçlandığı fonların bir parçası durumuna geldiğine açıklık getirmektedir.

Değişiklikler, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklikler Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme (TMS 19 Değişiklikler)

KGK Ocak 2019'de TMS 19 Değişiklikler "Planda Yapılan Değişiklik, Küçülme veya Yerine Getirme"yi yayınlamıştır. Değişiklik; planda yapılan değişiklik, küçülme veya yerine getirme gerçekleşikten sonra yıllık hesap döneminin kalan kısmı için tespit edilen hizmet maliyetinin ve net faiz maliyetinin güncel aktüeryal varsayımları kullanarak hesaplanmasını gerektirmektedir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Negatif Tazminli Erken Ödeme Özellikleri (TFRS 9 Değişiklik)

Bazı erken ödenebilir finansal varlıkların işletme tarafından itfa edilmiş maliyetinden ölçülebilmeleri için TFRS 9 Finansal Araçlar'da ufak değişiklikler yayınlamıştır.

TFRS 9'u uygulayan işletme, erken ödenebilir finansal varlığı, gerçeğe uygun değer değişimi kar veya zarar yansıtılan varlık olarak ölçmektedir. Değişikliklerin uygulanması ile belirli koşulların sağlanması durumunda, işletmeler negatif tazminli erken ödenebilir finansal varlıkları itfa edilmiş maliyetinden ölçebilmekteledir.

Değişiklik, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanmaktadır. Söz konusu değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Şirket tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Şirket aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir. Şirket söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir. TFRS 17, 1 Ocak 2021 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Şirketler bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Değişiklik Şirket için geçerli değildir ve Şirket'in finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolarla ilişkin dipnotlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

iii) Uluslararası Muhasebe Standartları Kurumu (UMSK) tarafından yayınlanmış fakat KGK tarafından yayınlanmamış yeni ve düzeltilmiş standartlar ve yorumlar

UMSK tarafından yayımlanmış fakat henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamış / yayınlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarında değişiklikler bulunmamaktadır.

2.5 Gayrimenkul yatırım ortaklığı yatırım portföyü kısıtlamaları

"Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler, SPK'nın II-14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 23 Ocak 2014 tarihi itibarıyla SPK'nın 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1.a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

2.6 Muhasebe tahminleri

Finansal tabloların hazırlanması, bilanço tarihi itibarıyla raporlanan varlıklar ve yükümlülüklerin tutarlarını, koşullu varlıkların ve yükümlülüklerin açıklamasını ve hesap dönemi boyunca raporlanan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımların kullanılmasını gerektirmektedir. Bu tahminler yönetimin en iyi kanaat ve bilgilerine dayanmakla birlikte, muhasebe tahminleri doğası gereği gerçekleşen sonuçlarla birebir aynı tutarlarda neticelenmeyebilir. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

- Not 10 Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü
- Not 15 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Kasa	6.526	4.591
Bankadaki nakit		
-Vadesiz mevduatlar	58.894	11.012
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	290.166	1.060.119
Finansal durum tablosuna esas nakit ve nakit benzerleri	355.586	1.075.722

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

Para cinsi	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
TL	2.462	9.524
Avro	4.791	466
ABD Doları	51.641	1.022
Toplam	58.894	11.012

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (devamı)

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla bankalarda vadeli mevduat bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 19'da açıklanmıştır.

NOT 4 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:		
Kiralama yükümlülükleri	6.654.191	6.235.294
Uzun vadeli borçlanmalar:		
Kiralama yükümlülükleri	3.557.813	6.105.961
Toplam	10.212.004	12.341.255

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla kiralama yükümlülüklerinin vadeleri beş yıldan azdır.

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
1 yıla kadar	6.925.294	6.660.744
1 - 5 yıl	3.625.401	6.281.011
Kiralama yükümlülükleri finansman gideri	(338.691)	(600.500)
Kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	10.212.004	12.341.255

Kiralama yükümlülüklerinin 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Avro	4,40%	%4,40

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

(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 2019	31 Aralık 2018
Ticari alacaklar	3.103.536	3.630.987
Gelir tahakkukları (*)	971.788	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.599.223)	(1.297.563)
Toplam	2.476.101	2.333.424

(*) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla gelir tahakkukları, Şirket'in haziran ayı için kestiği ciro kira bedellerinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla, ticari alacakların, 1.599.223 TL tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır (31 Aralık 2018: 1.297.563 TL). Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

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 2019	30 Haziran 2018
1 Ocak itibarıyla	(1.297.563)	(1.272.374)
Tahsilatlar	217.869	117.668
Dönem gideri	(519.529)	(133.851)
30 Haziran itibarıyla	(1.599.223)	(1.288.557)

b) Ticari borçlar

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

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Ticari borçlar	5.427.642	17.070.553
Toplam	5.427.642	17.070.553

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 19'de verilmiştir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait****Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

31 Aralık 2018 tarihi							30 Haziran 2019 tarihi		
Gayrimenkulün cinsi	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış/ (azalış)	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Obaköy İş Merkezi	29.12.2018	43.755.000	-	-	-	43.755.000	-	29.12.2018	43.755.000
Haşim İşcan İş Merkezi	26.12.2018	19.000.000	-	-	-	19.000.000	-	26.12.2018	19.000.000
Kuleli Caddesi No:5	24.12.2018	3.682.000	-	-	-	3.682.000	-	24.12.2018	3.682.000
Kocaeli Dilovası Arsası	24.12.2018	2.060.000	-	-	-	2.060.000	-	24.12.2018	2.060.000
Farabi Sok. No:27	24.12.2018	4.675.000	-	-	-	4.675.000	-	24.12.2018	4.675.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	26.12.2018	6.656.000	-	-	-	6.656.000	-	26.12.2018	6.656.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	26.12.2018	3.437.000	-	-	-	3.437.000	-	26.12.2018	3.437.000
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	25.12.2018	25.980.000	-	-	-	25.980.000	-	25.12.2018	25.980.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037	25.12.2018	2.132.000	-	-	-	2.132.000	-	25.12.2018	2.132.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2038	25.12.2018	1.208.000	-	-	-	1.208.000	-	25.12.2018	1.208.000
Beykoz Riva 25 adet arsa	25.12.2018	25.660.000	-	-	-	25.660.000	-	25.12.2018	25.650.000
Mühye parsel 1	25.12.2018	370.000	-	-	-	370.000	-	25.12.2018	370.000
Mühye parsel 4	25.12.2018	7.910.000	-	-	-	7.910.000	-	25.12.2018	7.910.000
Atakule AVM Projesi (*)	19.12.2018	270.000.000	2.361.341	-	-	272.361.341	-	19.12.2018	272.371.341
Borazan Sokak Konut-Ofis projesi	26.12.2018	8.245.000	-	-	-	8.245.000	-	26.12.2018	8.245.000
Toplam		424.770.000	2.361.341	-	-	427.131.341	-		427.131.341

(*) 2019 yılı içerisinde yapılan harcamalar, dekorasyon, çevre düzenlemesi ve peyzaj, elektrik işleri ve danışmanlık için katılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait****Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2017 tarihi						30 Haziran 2018 tarihi			
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	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	-	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	
Mühye parsel 1	29.12.2017	525.000	-	-	-	525.000	-	29.12.2017	525.000	
Mühye parsel 4	29.12.2017	8.900.000	-	-	-	8.900.000	-	29.12.2017	8.900.000	
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	
Borazan Sokak Konut-Ofis projesi (**)	29.12.2017	8.270.000	-	-	-	8.270.000	-	29.12.2017	8.270.000	
Toplam		332.020.030	38.342.529	-	-	370.362.559	-		370.362.559	

(*) 2018 yılı içerisinde yapılan harcamalar ince yapı inşaat işleri, mekanik tesisat işleri, elektrik işleri ve danışmanlık için katılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018
Açılış bakiyesi	424.770.000	332.020.030
İlaveler	2.361.341	38.342.529
Kapanış bakiyesi	427.131.341	370.362.559

Şirket'in 31 Haziran 2018 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşu olan Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir. Şirket tarafından, değerlendirme tarihinden 30 Haziran 2019 tarihine kadar rayiç değerinde bir değişiklik olacak kadar zaman geçmediği düşünüldüğünden, 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla 31 Aralık 2018'de yapılan gerçeğe uygun değer ölçümü kullanılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden 30 Haziran 2019 tarihinde biten dönem içerisinde 11.074.146 TL kira geliri elde edilmiştir (30 Haziran 2018: 3.189.194 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 3.230.815 TL işletme giderine katlanılmıştır (30 Haziran 2018: 40.524 TL).

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2019 Tarihi İtibarıyla Gerçeğe Uygun Değer Seviyesi				
	30 Haziran 2019	1. Seviye	2. Seviye	3. Seviye
Atakule AVM Projesi	272.371.341	-	-	272.371.341
Obaköy İş Merkezi	43.755.000	-	43.755.000	-
Haşim İşcan İş Merkezi	19.000.000	-	19.000.000	-
Kuleli Caddesi No:5	3.682.000	-	3.682.000	-
Kocaeli Dilovası Arsası	2.060.000	-	2.060.000	-
Farabi Sok. No:27	4.675.000	-	4.675.000	-
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	6.656.000	-	6.656.000	-
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	3.437.000	-	3.437.000	-
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	25.980.000	-	25.980.000	-
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037	2.132.000	-	2.132.000	-
Beykoz Riva Arsa Parsel 2038	1.208.000	-	1.208.000	-
Beykoz Riva 25 adet arsa	25.650.000	-	25.650.000	-
Mühye parsel 1	370.000	-	370.000	-
Mühye parsel 4	7.910.000	-	7.910.000	-
Borazan Sokak Konut-Ofis projesi	8.245.000	-	8.245.000	-
Toplam	427.131.341	-	154.760.000	272.371.341

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait****Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2019
Maliyet:				
Arazi ve arsalar	2.488.596	-	-	2.488.596
Binalar (*)	1.061.404	-	-	1.061.404
Tesis, makine ve cihazlar	1.150.045	-	-	1.150.045
Taşıtlar	850.744	-	-	850.744
Demirbaşlar	5.036.666	271.830	(109.807)	5.198.689
Toplam	10.587.455	271.830	(109.807)	10.749.478
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(505.779)	(53.900)	-	(559.679)
Tesis, makine ve cihazlar	(153.186)	(38.335)	-	(191.521)
Taşıtlar	(696.057)	(29.427)	-	(725.484)
Demirbaşlar	(1.463.569)	(372.868)	108.030	(1.728.407)
Toplam	(2.818.591)	(494.530)	108.030	(3.205.091)
Net defter değeri	7.768.864			7.544.387

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla halen kullanımda olan ancak tamamen amorti olmuş maddi duran varlıkların maliyet değeri 275.723 TL'dir.

(*) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıklarındaki bina, 1.061.404 TL maliyet bedeli bulunan ve Şirket'in halihazırda kullanmakta olduğu, aynı zamanda Şirket'in kayıtlı adresi olan Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi, No:28, Çankaya, Ankara'da bulunan ofistir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait****Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	1 Ocak 2018	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2018
Maliyet:				
Arazi ve arsalar	2.488.596	-	-	2.488.596
Binalar	1.061.404	-	-	1.061.404
Tesis, makine ve cihazlar	1.150.045	-	-	1.150.045
Taşıtlar	850.744	-	-	850.744
Demirbaşlar	2.938.517	74.846	(241.707)	2.771.656
Toplam	8.489.306	74.846	(241.707)	8.322.445
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(397.979)	(53.900)	-	(451.879)
Tesis, makine ve cihazlar	(76.593)	(38.296)	-	(114.889)
Taşıtlar	(553.732)	(57.251)	-	(610.983)
Demirbaşlar	(1.078.650)	(169.208)	225.285	(1.022.573)
Toplam	(2.106.954)	(318.655)	225.285	(2.200.324)
Net defter değeri	6.382.352			6.122.121

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Diğer çeşitli alacaklar	84.426	57.567
Toplam	84.426	57.567

Diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi personelden olan sigorta alacaklarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Verilen depozito ve teminatlar	116.558	124.883
Toplam	116.558	124.883

Verilen depozito ve teminatlar hesabının bakiyesi gayrimenkullerin elektrik ve yakıt giderleri için verilen teminatlardan oluşmaktadır.

b) Diğer dönen varlıklar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Devreden Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları	2.884.985	4.490.009
Diğer	17.993	2.395
Toplam	2.902.978	4.492.404

c) Diğer duran varlıklar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Devreden Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları	30.157.327	28.595.539
Toplam	30.157.327	28.595.539

d) Diğer borçlar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Diğer çeşitli borçlar	29.964	21.795
Toplam	29.964	21.795

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)**e) Diğer kısa vadeli yükümlülükler**

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Ödenecek vergi ve fonlar	225.310	915.031
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	119.286	131.319
Toplam	344.596	1.046.350

f) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Alınan depozito ve teminatlar	2.386.360	5.817.156
Toplam	2.386.360	5.817.156

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

NOT 9 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER**a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler**

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Gelecek aylara ait giderler (*)	4.484.537	3.963.348
Toplam	4.484.537	3.963.348

(*) 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından Atakule AVM kiracılarına dekorasyon için verilen tutarlardan oluşmaktadır. Tutarlar, sözleşme süresi boyunca giderleştirilecektir.

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Gelecek yıllara ait giderler (*)	12.283.279	13.748.760
Verilen avanslar	69.777	28.000
Toplam	12.353.056	13.776.760

(*) 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket tarafından Atakule AVM kiracılarına dekorasyon için verilen tutarlardan oluşmaktadır.

NOT 10 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde ayırmış olduğu karşılıklar aşağıdaki gibidir:

a) Diğer kısa vadeli karşılıklar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Diğer kısa vadeli karşılıklar	71.201	12.251
Toplam	71.201	12.251

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 10 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)**b) Koşula bağlı varlıklar**

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Alınan teminatlar (*)	4.508.865	14.676.248
Alınan ipotekler	10.000	10.000
Toplam	4.518.865	14.686.248

(*) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla alınan teminatların 1.040.337 TL'lik kısmı Şirket'in Atakule Avm yenileme projesi kapsamında ince işler, mekanik tesisat ve aydınlatma hizmetleri için alınan kesin banka teminat mektuplarından oluşmaktadır.

b) Şirket tarafından verilen TRİ'ler

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	705.000	405.000
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	705.000	405.000

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket tarafından açılmış biri temyiz aşamasında olan üç adet dava, Şirket aleyhine açılmış olan beşi temyiz aşamasında olan onüç adet dava bulunmaktadır. Şirketin bir adet ise taraf olmayıp müdahil olarak dâhil olduğu 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 yaratmaması beklenmektedir.

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR**a) Sermaye**

Şirket'in 30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019		31 Aralık 2018	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail Tarman	51,00	117.810.017	51,00	78.540.000
Halka açık kısım	49,00	113.189.983	49,00	75.460.000
Toplam	100,00	231.000.000	100,00	154.000.000

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL'dir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 11 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

a) Sermaye (devamı)

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 2019	31 Aralık 2018
Yasal yedekler	7.427.280	7.427.280
Toplam	7.427.280	7.427.280

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 işlemine 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 mahsub edilmesi mümkün bulunmaktaydı.

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

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

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

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

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 11 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (devamı)

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.

NOT 12 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
Hasılat				
Kira gelirleri (*)	11.074.146	6.357.855	3.189.193	1.635.421
Ortak alan katılım payı gelirleri	3.609.204	2.023.385	776.604	394.014
Toplam	14.683.350	8.381.240	3.965.797	2.029.435
Satışların maliyeti				
Atakule AVM ortak alan giderleri (**)	(6.065.315)	(2.570.285)	-	-
Obaköy İş Merkezi ortak alan giderleri (**)	(922.221)	(419.710)	(715.556)	(331.610)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(818.039)	(214.119)	(238.401)	(126.238)
Vergi resim ve harçlar	(729.495)	(683.533)	(424.437)	(422.385)
Personel ücret ve giderleri	(197.315)	(101.458)	(216.222)	(112.358)
Haşim İşcan ortak alan giderleri (**)	(152.691)	(79.337)	(87.301)	(49.565)
Toplam	(8.885.076)	(4.068.442)	(1.681.917)	(1.042.156)

(*) 30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla Şirket'in kira gelirleri ağırlıklı olarak Atakule AVM'den gelen kiralardan oluşmaktadır.

(**) Ortak alan giderleri ağırlıklı olarak güvenlik, temizlik ve teknik işler için alınan hizmetlerden oluşmaktadır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 13 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak - 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
Personel ücret giderleri	2.323.866	1.121.143	2.257.290	1.161.858
Amortisman ve itfa payı giderleri	551.938	190.308	374.085	134.634
Kira giderleri	431.577	227.455	348.427	202.646
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	332.844	153.093	365.895	178.180
Avukatlık ve danışmanlık giderleri	320.888	51.593	741.200	39.525
Vergi resim ve harçlar	98.959	44.871	67.703	29.973
Seyahat giderleri	80.675	28.585	53.628	29.006
Diğer	22.714	5.861	7.383	3.018
Toplam	4.163.461	1.822.909	4.215.611	1.778.840

NOT 14 - FİNANSAL GELİRLER

30 Haziran 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
Fon gelirleri	181.652	57.700	102.436	38.237
Kambiyo karları	96.179	25.367	1.100.566	734.667
Faiz gelirleri	75.441	25.509	529.491	118.483
Toplam	353.272	108.576	1.732.493	891.387

NOT 15 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
Faiz gideri	292.883	125.326	293.763	122.090
Kambiyo zararı	1.031.807	474.468	1.823.929	805.929
Toplam	1.324.690	599.794	2.117.692	928.019

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 16 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

30 Haziran 2019 ve 2018 tarihlerinde sona eren yıllar için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019	1 Ocak – 30 Haziran 2018	1 Nisan – 30 Haziran 2018
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	22.586.666.667	22.586.666.667	15.400.000.000	15.400.000.000
Net dönem (zararı)/ karı	(2.093.752)	582.049	(3.393.633)	(1.392.179)
Hisse başına kar	(0,000093)	0,000026	(0,00022)	(0,00009)

NOT 17 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

a) İlişkili taraflara diğer borçlar

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
İsmail Tarman	10.601.693	67.000.000
Toplam	10.601.693	67.000.000

(*) Şirket'in nakit akışlarına göre, ana hissedar İsmail Tarman'dan borç alınan 10.601.693 TL'nin 30 Haziran 2020 tarihinden önce ödenmesi öngörülmediğinden tutar uzun vadeli borç olarak sınıflandırılmıştır.

b) Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	30 Haziran 2018
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	1.115.564	1.027.435
Toplam	1.115.564	1.027.435

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

NOT 18 - 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 sınırlara 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 19 - 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 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
Toplam yükümlülükler	29.877.968	103.376.520
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 3)	(355.586)	(1.075.722)
Net finansal borç	29.522.382	102.300.798
Toplam özkaynaklar	458.036.719	383.350.665
Borç/ özkaynak dengesi	(428.514.337)	(281.049.867)
Net finansal borç/ özkaynak oranı	%6	%27

b) Finansal risk faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski ve fiyat riski) ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in 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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait

Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

30 Haziran 2019

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	2.476.101		200.984	355.586
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	799.939	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri değeri	-	-	-	200.984	355.586
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	-	1.504.313	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	799.939	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.599.223	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.599.223)	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu 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.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait

Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2018						
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	2.333.424	-	182.450	1.071.131	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	607.106	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri değeri	-	-	-	182.450	1.071.131	-
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	-	2.333.424	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	607.106	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.297.563	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.297.563)	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu 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.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturma 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 2019	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	966.913	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	399.534	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	137.866	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	1.504.313	-
Teminat sonucu güvence altına alınmış kısmı	799.939	-
31 Aralık 2018	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	2.156.669	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	176.755	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	-	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	2.333.424	-
Teminat sonucu güvence altına alınmış kısmı	607.106	-

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.

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 dâhil edilmiştir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Likidite riski tablosu:****30 Haziran 2019**

	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):						
Kiralama yükümlülükleri	10.212.004	10.550.695	1.731.324	5.193.970	3.625.401	-
Ticari borçlar	5.427.642	5.427.642	4.387.394	1.040.248	-	-
Diğer borçlar	13.408.824	13.408.824	356.725	17.834	13.034.265	-
Toplam yükümlülük	29.048.470	29.387.161	6.475.443	6.252.052	16.659.666	-

31 Aralık 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):						
Kiralama yükümlülükleri	12.341.255	12.895.200	1.593.170	4.779.547	6.522.483	-
Ticari borçlar	17.070.553	17.070.553	16.054.861	1.015.692	-	-
Diğer borçlar	73.885.301	73.885.301	68.004.089	17.843	5.863.369	-
Toplam yükümlülük	103.297.109	103.851.054	85.652.120	5.813.082	12.385.852	-

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.

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket 2019 yılının ilk altı ayında ve 2018 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 2019	31 Aralık 2018
A. Döviz cinsinden varlıklar	56.432	1.487
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(12.315.154)	(10.881.695)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(12.258.722)	(10.880.208)

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 19 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

30 Haziran 2019	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	731	8.973	56.432
Parasal finansal varlıklar	731	8.973	56.432
Toplam varlıklar	731	8.973	56.432
Kısa vadeli yükümlülükler	(1.008.688)	-	(6.607.611)
Finansal yükümlülükler	(1.008.688)	-	(6.607.611)
Uzun vadeli yükümlülükler	(678.678)	(219.234)	(5.707.543)
Finansal yükümlülükler	(543.064)	-	(3.557.449)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(135.614)	(219.234)	(2.150.094)
Toplam yükümlülükler	(1.687.366)	(219.234)	(12.315.154)
Net bilanço pozisyonu	(1.686.635)	(210.261)	(12.258.722)
Net yabancı para varlık/(yükümlülük) pozisyonu	(1.686.635)	(210.263)	(12.258.722)
31 Aralık 2018	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	77	194	1.487
Parasal finansal varlıklar	77	194	1.487
Toplam varlıklar	77	194	1.487
Kısa vadeli yükümlülükler	(1.600.105)	(234.991)	(10.881.695)
Finansal yükümlülükler	(1.034.389)	-	(6.235.294)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(565.716)	(234.991)	(4.646.401)
Uzun vadeli yükümlülükler	(1.012.933)	-	(6.105.961)
Finansal yükümlülükler	(1.012.933)	-	(6.105.961)
Toplam yükümlülükler	(2.613.038)	(234.991)	(16.987.656)
Net bilanço pozisyonu	(2.612.961)	(234.797)	(16.986.169)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	(2.612.961)	(234.797)	(16.986.169)

30 Haziran 2019 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir:
5,7551 TL = 1 ABD Doları, 6,5507 TL= 1 Avro.

31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir:
5,2609 = 1 ABD Doları, 6,0280 = 1 Avro

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 19 - 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 %20'lik değişime olan duyarlılığını göstermektedir. Bu tutarlar ABD Doları'nın ve Avro'nun TL karşısında %20 oranında değer artışının/azalışının kapsamlı gelir tablosundaki etkisini ifade eder. Bu analiz sırasında tüm değişkenlerin özellikle faiz oranlarının sabit kalacağı varsayılmıştır.

30 Haziran 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Haziran 2019		
Kar/ (zarar)		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde</i>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(242.017)	242.017
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3- ABD Doları net etki (1+2)	(242.017)	242.017
<i>Avro'nun TL karşısında %20 değer kazanması/ kaybetmesi halinde</i>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(2.209.728)	2.209.728
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro net etki (4+5)	(2.209.728)	2.209.728
Toplam (3+6)	(2.451.745)	2.451.745
31 Aralık 2018		
Kar/ (zarar)		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde</i>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(247.048)	247.048
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(247.048)	247.048
<i>Avro'nun TL karşısında %20 değer kazanması/ kaybetmesi halinde</i>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(3.150.185)	3.150.185
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(3.150.185)	3.150.185
Toplam (3+6)	(3.397.233)	3.397.233

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. Şirket'in faize duyarlı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 20 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
30 Haziran 2019				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	355.586	-	-	3
Ticari alacaklar	2.476.101	-	-	5
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	-	10.212.004	4
Ticari borçlar	-	-	5.427.642	5

	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
31 Aralık 2018				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	1.075.722	-	-	3
Ticari alacaklar	2.333.424	-	-	5
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	-	12.341.255	4
Ticari borçlar	-	-	17.070.553	5

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

NOT 21- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yoktur.

NOT 22 - 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 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait

Özet finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 22 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		Cari Dönem (TL) 30/06/2019	Önceki Dönem (TL) 31/12/2018
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b) 355.586	1.075.722
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a) 427.131.341	424.770.000
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b) -	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g) -	-
	Diğer Varlıklar	60.427.760	61.478.587
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i) 487.914.687	487.324.309
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35 -	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35 -	-
G	Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35 10.212.004	12.341.255
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g) 10.601.693	-
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35 458.036.719	383.350.665
	Diğer Kaynaklar	9.064.271	91.632.389
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i) 487.914.687	487.324.309

Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler		Cari Dönem (TL) 30/06/2019	Önceki Dönem (TL) 31/12/2018
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b) -	-
A2	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b) 56.432	11.012
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c) -	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c) -	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d) 65.915.000	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c) -	-
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A -	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35 705.000	405.000
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n) -	-
L	Tek bir Şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n) 56.432	11.012

Portföy Sınırlamaları		Cari Dönem (TL) 30/06/2019	Önceki Dönem (TL) 31/12/2018	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n) -	-	<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b) 87%	87%	>51%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b) 0%	0%	<49%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ © -	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d) 13,5%	-	<20%
6	İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)	Seri VI, No:11, Md. 32/ A -	-	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri VI, No:11, Md. 35 2%	3%	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b) 0%	3%	<10%
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1) 0%	0%	<10%