

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağlı Ortaklığı

**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap
Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolar ve
Sınırlı Denetim Raporu**

İÇİNDEKİLER	SAYFA
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU	2-3
ÖZET KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	4
ÖZET KONSOLİDE ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU.....	5
ÖZET KONSOLİDE NAKİT AKIŞ TABLOSU	6
ÖZET KONSOLİDE FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR.....	7-39

Ara Dönem Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Sınırlı Denetim Raporu

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na,

Giriş

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") ile bağlı ortaklığının ("Grup") 30 Haziran 2020 tarihli ilişikteki ara dönem konsolide finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait konsolide kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, konsolide özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet konsolide finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standardı 34, Ara Dönem Finansal Raporlama Standardına ("TMS 34") uygun olarak hazırlanmasından ve sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet konsolide 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 konsolide 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 2019 - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait finansal tabloların denetimi ile 1 Ocak 2019 - 30 Haziran 2019 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 28 Şubat 2020 tarihli denetim ve 9 Ağustos 2019 tarihli sınırlı denetim raporlarında sırasıyla olumlu görüş ve sonuç verilmiştir.

Eren Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.
Member Firm of GRANT THORNTON International

EREN
BAĞIMSIZ DENETİM VE
YMM A.Ş.



Yaşar Emin Taylan, YMM
Sorumlu Ortak Baş Denetçi

İstanbul, 18 Ağustos 2020

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2020 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu**

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

		Sınırlı denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
VARLIKLAR	Notlar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Dönen varlıklar		7.344.527	11.335.391
Nakit ve nakit benzerleri	3	400.054	604.818
Ticari alacaklar:			
-İlişkili taraflardan ticari alacaklar	19	10.992	-
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	1.691.324	2.777.325
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	176.822	137.466
Peşin ödenmiş giderler	10	4.096.840	4.068.738
Diğer dönen varlıklar	9	968.495	3.747.044
Duran varlıklar		516.570.431	515.543.132
Diğer alacaklar:			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	167.506	167.506
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	466.979.961	466.563.500
Maddi duran varlıklar	7	7.622.231	7.774.129
Maddi olmayan duran varlıklar:			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		243.436	300.937
Kullanım hakkı varlıkları	8	300.675	658.583
Peşin ödenmiş giderler	10	9.342.288	10.684.359
Diğer duran varlıklar	9	31.914.334	29.394.118
TOPLAM VARLIKLAR		523.914.958	526.878.523

İlişikteki notlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2020 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu**

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

		Sınırlı Denetimden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
KAYNAKLAR	Notlar	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli yükümlülükler		10.559.350	12.739.787
Kısa vadeli borçlanmalar:			
-Banka kredileri	4	233.254	380.000
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	4.610.820	7.338.907
Ticari borçlar:			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	4.422.358	3.830.684
Diğer borçlar:			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar		921	49.290
Ertelenmiş gelirler	9	337.127	382.050
Kısa vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	292.870	346.723
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	662.000	412.133
Uzun vadeli yükümlülükler		24.907.945	22.811.828
Uzun vadeli borçlanmalar:			
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	57.055	416.894
Diğer borçlar:			
- İlişkili taraflara diğer borçlar	19	21.914.153	19.601.693
Uzun vadeli karşılıklar:			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		382.555	315.380
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9	2.554.182	2.477.861
ÖZKAYNAKLAR		488.447.663	491.326.908
Ödenmiş sermaye	13	231.000.000	231.000.000
Sermaye düzeltmesi farkları		34.771.919	34.771.919
Hisse senetleri ihraç primleri		80.674	80.674
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(265.441)	(252.738)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş yıllar karları		218.299.773	187.201.395
Net dönem (zararı)/ karı		(2.866.542)	31.098.378
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		488.447.663	491.326.908
Toplam özkaynaklar		488.447.663	491.326.908
TOPLAM KAYNAKLAR		523.914.958	526.878.523

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2020 Tarihinde Sona Eren Ara Hesap Dönemine Ait
Konsolide Kar veya Zarar Tablosu ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş	Sınırlı denetimden geçmiş	Sınırlı denetimden geçmemiş
	Notlar	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan - 30 Haziran 2019
Hasılat	14	11.508.958	4.098.245	14.683.350	8.381.240
Satışların maliyeti (-)	14	(7.227.199)	(2.566.167)	(8.885.076)	(4.068.442)
Brüt kar		4.281.759	1.532.078	5.798.274	4.312.798
Genel yönetim giderleri (-)	15	(2.986.739)	(974.106)	(4.163.461)	(1.822.909)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)	15	(2.376.344)	(1.054.543)	(2.233.448)	(1.113.849)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		284.105	55.366	290.770	104.788
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)		(1.276.516)	(1.079.236)	(814.469)	(407.561)
Esas faaliyet (zararı)/ karı		(2.073.735)	(1.520.441)	(1.122.334)	1.073.267
Finansal gelirler	16	486.515	240.923	353.272	108.576
Finansal giderler (-)	17	(1.279.322)	(442.303)	(1.324.690)	(599.794)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/ karı		(2.866.542)	(1.721.821)	(2.093.752)	582.049
- Dönem vergi gideri		-	1.914	-	-
- Ertelenmiş vergi		-	-	-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/ karı		(2.866.542)	(1.719.907)	(2.093.752)	582.049
Dönem karının dağılımı:					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları	18	(2.866.542)	(1.719.907)	(2.093.752)	582.049
Pay başına kazanç:					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına (zarar)/ kar	18	(0,00012)	(0,00007)	(0,000093)	0,000026
Diğer kapsamlı (gider)/ gelir		(12.703)	79.119	(248.582)	(336.432)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm (kayıpları)/ kazançları		(12.703)	79.119	(248.582)	(336.432)
Toplam kapsamlı (gider)/ gelir		(2.879.245)	(1.640.788)	(2.342.334)	245.617
Toplam kapsamlı (giderin)/ gelirin dağılımı					
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-	-	-
Ana ortaklık payları		(2.879.245)	(1.640.788)	(2.342.334)	245.617

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2020 ve 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait****Konsolide 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 2019 tarihi itibarıyla bakiye	154.000.000	34.771.919	7.427.280	52.286	166.852.191	(102.215)	20.349.204	383.350.665
Sermaye artırım	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 tarihi itibarıyla bakiye	231.000.000	34.771.919	7.427.280	80.674	187.201.395	(350.797)	(2.093.752)	458.036.719
1 Ocak 2020	231.000.000	34.771.919	7.427.280	80.674	187.201.395	(252.738)	31.098.378	491.326.908
Transferler	-	-	-	-	31.098.378	-	(31.098.378)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	(12.703)	(2.866.542)	(2.879.245)
30 Haziran 2020	231.000.000	34.771.919	7.427.280	80.674	218.299.773	(265.441)	(2.866.542)	488.447.663

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2020 ve 2019 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Konsolide Nakit akış tablosu**

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

		Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2020	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2019
	Notlar		
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		2.007.317	(15.593.515)
Dönem zararı		(2.866.542)	(2.093.752)
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		2.177.585	2.147.790
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	5	736.251	519.529
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	15	612.538	551.938
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	16	(21.726)	(257.093)
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	17	185.925	292.883
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		(17.515)	80.266
Duran varlık satış karı		-	(5.223)
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		682.112	965.490
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:		2.696.274	(15.510.156)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki değişim		349.750	(662.206)
İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki değişim		(10.992)	-
İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki değişim		218.977	911.619
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim		1.313.969	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki değişim		591.674	(11.642.911)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki değişim		232.896	(4.116.658)
Faaliyetlerde kullanılan nakit akışları		2.007.317	(15.456.118)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		-	(137.397)
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(461.693)	(2.626.171)
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(45.232)	(271.830)
Maddi duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri		-	7.000
Yatırım amaçlı gayrimenkul harcamalarından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(416.461)	(2.361.341)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(1.750.388)	17.499.550
Kredi geri ödemelerinden nakit çıkışları		(146.746)	-
Diğer finansal borçlanma geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(3.770.037)	(3.094.741)
Alınan faiz	16	21.726	257.093
Ödenen faiz		(167.791)	(292.883)
İlişkili taraflardan alınan diğer borçlardaki artış		2.312.460	6.500.000
Sermaye arttırımı		-	14.130.081
Nakit ve nakit benzerlerindeki azalış	3	(204.764)	(720.136)
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	604.818	1.075.722
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	400.054	355.586

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet konsolide 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 iştiğal etmek üzere kurulmuştur.

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

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

Merkez Adresi : Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi, No: 28,
Çankaya, Ankara
Kuruluş Yılı : 21 Ağustos 2000
Ticaret Sicil Numarası : 156707
Vergi Dairesi : Kavaklıdere V.D.
Vergi Numarası : 095 010 2875
Telefon - Faks : 0 312 447 6500 - 0 312 447 6575

Şirket'in hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıda açıklanmıştır.

	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail Tarman (*)	51,00	117.810.000	51,00	78.540.000
Halka açık kısım	49,00	113.190.000	49,00	75.460.000
Toplam	100	231.000.000	100	154.000.000

(*) Şirket'in 31 Mart 2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırlan 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'unu halka arz etmiştir. Hisseler 14 Şubat 2002 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 17'dir (31 Aralık 2019: 19).

Şirket'in tam konsolide edilen bağlı ortaklığının detayı aşağıda verilmektedir:

		Şirket'in sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı		
	Kuruluş ve Faaliyet Konusu	Geçerli Para Birimi	30 Haziran 2020 %	31 Aralık 2019 %
Atakule Organizasyon ve İşletme Ticaret Limited Şirketi	Ankara, Alışveriş Merkezi İşletmeciliği	TL	100	-

6 Şubat 2020 tarihli yönetim kurulu kararı ile Şirket'in portföyünde yer alan gayrimenkullerin işletme ve yönetim faaliyetini yapmak amacıyla kurulacak olan Atakule İşletme ve Yönetim Ltd. Şti. ünvanlı şirkete 100.000 TL sermaye payı ile tek kurucu ortak olarak katılmış ve bağlı ortaklığın esas sözleşmesi 10 Şubat 2020 tescil edilip, 12 Şubat 2020 tarihinde ilan edilmiştir.

Bundan sonra, Şirket ve bağlı ortaklıkları hep birlikte "Grup" olarak belirtilecektir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide 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.

Grup'un 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla düzenlenmiş konsolide finansal tabloları 18 Ağustos 2020 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış ve Yönetim Kurulu adına imzalanmıştır. Genel Kurul'un ve ilgili yasal kuruluşların yasal mevzuata göre düzenlenmiş konsolide finansal tabloları ve bu konsolide finansal tabloları tashih etme hakkı vardır.

Finansal tabloların hazırlanış şekli

Grup'un ilişikteki konsolide finansal tabloları, KGK tarafından 15 Nisan 2019 tarihinde yayınlanan TMS taksonomisine uygun olarak sunulmuştur.

Geçerli ve raporlama para birimi

Grup'un konsolide 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

Konsolide 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

Grup'un yasal kayıtlarında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) muhasebeleştirilen işlemler, işlem tarihindeki kurlar kullanılarak TL'ye çevrilmektedir. Konsolide 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 konsolide finansal tabloları yeniden düzenlenmektedir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 İşletmenin Sürekliliği

Konsolide finansal tablolar, Grup'un önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.3 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 konsolide 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.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, TFRS'nin ara dönem konsolide finansal tabloların hazırlanmasına yönelik TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2019 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 2019 tarihinde sona eren yıla ait yıllık finansal tablolar ile 30 Haziran 2020 tarihli ara dönem konsolide finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

2.5 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sona eren hesap dönemine ait konsolide finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları dışında önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır. Bu standartların ve yorumların Grup'un mali durumu ve performansı üzerindeki etkileri ilgili paragraflarda açıklanmıştır.

i) 1 Ocak 2020 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri' standardında yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlamıştır. Bu değişikliğin amacı, işletme tanımına ilişkin soru işaretlerinin giderilmesinde şirketlere yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- *İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;*
- *Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;*
- *İşletmelerin edinilen bir sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı olacak uygulama rehberi eklenmesi;*
- *İşletme ve çıktı tanımlarının sınırlandırılması; ve*
- *İsteğe bağlı olarak uygulanacak bir gerçeğe uygun değer testinin (yoğunluk testi) getirilmesi.*

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır.

Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Gösterge Faiz Oranı Reformu (TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7 Değişiklikleri)-

1 Ocak 2020 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak riskten korunma muhasebesinin devam ettirilmesini temin etmek amacıyla bazı kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu kolaylaştırıcı uygulamalar genel olarak korunan nakit akışlarının veya korunulan riskin dayandığı veya korunma aracına ilişkin nakit akışlarının dayandığı gösterge faiz oranının, gösterge faiz oranı reformu sonucunda değişmediğinin varsayılmasını içermektedir.

TFRS 9 ve TMS 39'da yapılan değişikliğe ilişkin uygulanan istisnaların, TFRS 7'deki düzenleme uyarınca finansal tablolarda açıklanması amaçlanmaktadır.

Söz konusu değişiklik Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmamıştır.

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.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Covid-19 ile İlgili Olarak Kira Ödemelerinde Tanınan İmtiyazlar (TFRS 16 Değişiklikleri)

5 Haziran 2020 tarihinde KGK, TFRS 16 Kiralamalar standardında, COVID-19 salgını sebebiyle kiracılara tanınan kira imtiyazlarının, kiralama yapılan bir değişiklik olup olmadığını değerlendirmeleri konusunda muafiyet tanınması amacıyla değişiklik yapmıştır. Söz konusu muafiyetten yararlanan kiracıların, kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir değişikliği, Standardın söz konusu değişikliğin kiralama yapılan bir değişiklik olmaması durumunda geçerli olan hükümleri uyarınca muhasebeleştirilmesi gerekmektedir.

Uygulama, sadece kira ödemelerinde COVID-19 salgını sebebiyle tanınan imtiyazlar için ve yalnızca aşağıdaki koşulların tamamı karşılandığında uygulanabilecektir:

- Kira ödemelerinde meydana gelen değişikliğin kiralama bedelinin revize edilmesine neden olması ve revize edilen bedelin, değişiklikten hemen önceki kiralama bedeliyle önemli ölçüde aynı olması veya bu bedelden daha düşük olması,
- Kira ödemelerinde meydana gelen herhangi bir azalışın, sadece normalde vadesi 30 Haziran 2021 veya öncesinde dolan ödemeleri etkilemesi ve
- Kiralamanın diğer hüküm ve koşullarında önemli ölçüde bir değişikliğin olmaması.

Kiracılar, yapılan bu değişikliği 1 Haziran 2020 veya sonrasında başlayan yıllık hesap dönemlerinde uygulayacaklardır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri Not 14 ve 23'de açıklanmıştır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait

Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Konsolide finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra konsolide 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. Grup söz konusu değişikliklerin etkilerini, bahsi geçen standartlar nihai halini aldıktan sonra değerlendirecektir.

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 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması (TMS 1 Değişiklikleri)

12 Mart 2020'de KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2023 tarihinde veya sonrasında başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "*Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler* ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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

Aşağıda listelenen yeni standartlar, yorumlar ve mevcut UFRS standartlarındaki değişiklikler UMSK tarafından yayınlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiştir. Fakat bu yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler henüz KGK tarafından TFRS'ye uyarlanmamıştır/yayınlanmamıştır ve bu sebeple TFRS'nin bir parçasını oluşturmazlar. Grup konsolide finansal tablolarında ve dipnotlarda gerekli değişiklikleri bu standart ve yorumlar TFRS'de yürürlüğe girdikten sonra yapacaktır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait

Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

UFRS 3'deki değişiklikler – Kavramsal Çerçeve 'ye Yapılan Atıflara ilişkin değişiklik

Mayıs 2020'de UMSK, UFRS İşletme Birleşmeleri standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklik, TFRS 3'ün gerekliliklerini önemli şekilde değiştirmeden, UMSK'nın Kavramsal Çerçeve'sinin eski versiyonuna (1989 Çerçeve) yapılan atıfı Mart 2018'de yayımlanan güncel versiyona (Kavramsal Çerçeve) yapılan atıfla değiştirmek niyetiyle yapılmıştır. Bununla birlikte, iktisap tarihinde kayda alma kriterlerini karşılamayan koşullu varlıkları tanımlamak için UFRS 3'e yeni bir paragraf eklemiştir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Eğer işletme, aynı zamanda veya daha erken bir tarihte, UFRS standartlarında Kavramsal Çerçeve (Mart 2018)'ye atıfta bulunan değişikliklerin tümüne ait değişiklikleri uygular ise erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UMS 16'daki değişiklikler - Kullanım amacına uygun hale getirme

Mayıs 2020'de UMSK, UMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. Değişiklikle birlikte, şirketlerin bir maddi duran varlığı kullanım amacına uygun hale getirirken, üretilen ürünlerin satışından elde ettikleri gelirlerin, maddi duran varlık kaleminin maliyetinden düşülmesine izin vermemektedir. Şirketler bu tür satış gelirlerini ve ilgili maliyetleri artık kar veya zararda muhasebeleştirecektir. Değişiklik, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Değişiklikler geriye dönük olarak, yalnızca işletmenin değişikliği ilk uyguladığı hesap dönemi ile karşılaştırmalı sunulan en erken dönemin başlangıcında veya sonrasında kullanıma sunulan maddi duran varlık kalemleri için uygulanabilir. İlk defa UFRS uygulayacaklar için muafiyet tanınmamıştır.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

UMS 37'deki değişiklikler - Ekonomik açıdan dezavantajlı sözleşmeler-Sözleşmeyi yerine getirme maliyetleri

UMSK, Mayıs 2020'de, UMS 37 Karşılıklar, Koşullu Borçlar ve Koşullu Varlıklar standardında değişiklikler yapmıştır. UMS 37'de yapılan ve 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacak olan değişiklik, bir sözleşmenin ekonomik açıdan "dezavantajlı" mı yoksa "zarar eden" mi olup olmadığının değerlendirilirken dikkate alınacak maliyetlerin belirlenmesi için yapılmıştır ve 'direkt ilgili maliyetlerin' dahil edilmesi yaklaşımının uygulanmasını içermektedir. Değişiklikler, değişikliklerin ilk kez uygulanacağı yıllık raporlama döneminin başında (ilk uygulama tarihi) işletmenin tüm yükümlülüklerini yerine getirmediği sözleşmeler için geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait

Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

Yıllık İyileştirmeler - 2018-2020 Dönemi

UMSK tarafından, Mayıs 2020'de "UFRS standartlarına ilişkin Yıllık İyileştirmeler / 2018-2020 Dönemi", aşağıda belirtilen değişiklikleri içerek şekilde yayınlanmıştır:

- *UFRS 1- Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarının İlk Uygulaması – İlk Uygulayan olarak İştirak:* Değişiklik, bir bağlı ortaklığın, ana ortaklık tarafından raporlanan tutarları kullanarak birikmiş yabancı para çevrim farklarını ölçmesine izin vermektedir. Değişiklik ayrıca, iştirak veya iş ortaklığına da uygulanır.
- *UFRS 9- Finansal Araçlar- Finansal yükümlülüklerin finansal tablo dışı bırakılması için %10 testinde dikkate alınan ücretler:* Değişiklik, bir işletmenin yeni veya değiştirilmiş finansal yükümlülük şartlarının, orijinal finansal yükümlülük şartlarından önemli ölçüde farklı olup olmadığını değerlendirirken dikkate aldığı ücretleri açıklığa kavuşturmaktadır. Bu ücretler, tarafların birbirleri adına ödedikleri ücretler de dahil olmak üzere yalnızca borçlu ile borç veren arasında, ödenen veya alınan ücretleri içerir.
- *UMS 41- Tarımsal Faaliyetler – Gerçeğe uygun değer belirlenmesinde vergilemeler:* Yapılan değişiklik ile, UMS 41 paragraf 22'deki, şirketlerin UMS 41 kapsamındaki varlıklarının gerçeğe uygun değerinin belirlenmesinde vergilemeler için yapılan nakit akışlarının dikkate alınmamasına yönelik hükmü kaldırmıştır.
- *UFRS 16- Kiralamalar'a ek Açıklayıcı Örnekler – Kiralama Teşvikleri:* Değişiklik, Açıklayıcı Örnek 13'teki kiraya verenin özel maliyetler ile ilgili ödeme yapmasına ilişkin örneği ve UFRS 16 kira teşvikleri yaklaşımındaki olası karışıklığı ortadan kaldırmaktadır.

UFRS 16'ya getirilen değişiklik (yayın tarihinde yürürlüğe girmiştir) dışındaki değişikliklerin tamamı, 1 Ocak 2022 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliğin Grup'un finansal durumu ve performansı üzerindeki etkileri değerlendirilmektedir.

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 Resmî 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

Konsolide 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 6 Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer ölçümü
- Not 12 Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar

2.7 Bölümlere göre raporlama

Grup'un ana faaliyet alanının gayrimenkuller üzerinden kiralama faaliyetlerinin yürütülmesi olması ve faaliyet alanındaki gayrimenkullerin niteliği ve kiralamada kullanılan yöntemlerin ekonomik özelliklerinin benzerlik göstermesi ve yurtdışı operasyonlarının olmaması ile AVM işletmeciliği maksadıyla kurulan Şirket'in TFRS 8 kapsamındaki sayısal alt sınırlara henüz ulaşmaması nedeniyle Grup'un operasyonları tek bir faaliyet bölümü olarak kabul edilmektedir. Bu nedenle Grup yönetimi tahsis edeceği kaynaklara ilişkin kararların alınması ve performans değerlendirmesini ayrı ayrı bölümler yerine tek bir faaliyet bölümü olarak değerlendirmektedir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kasa	3.955	5.547
Bankadaki nakit:		
-Vadesiz mevduatlar	175.682	460.799
Diğer nakit ve nakit benzerleri (*)	220.417	138.472
Finansal durum tablosuna esas nakit ve nakit benzerleri	400.054	604.818

(*) İçerisinde hisse senedi fonu barındırmayan para piyasası fonlarından oluşmaktadır.

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

Para cinsi	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Avro	120.667	3.156
ABD Doları	52.502	3.265
TL	2.513	454.378
Toplam	175.682	460.799

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla bankalarda vadeli mevduat bulunmamaktadır.

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 20'de açıklanmıştır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - FİNANSAL BORÇLANMALAR**a) Banka Kredileri**

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli banka kredileri	233.254	380.000
Kısa vadeli banka kredileri	233.254	380.000

(*) Grup'un 9 Aralık 2019 tarihinde almış olduğu taşıt kredisinden ve oluşmaktadır.

Grup'un, 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla banka kredilerine ilişkin orijinal para biriminden bakiyeleri ve etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Faiz oranı (%)	TL	Faiz oranı (%)	TL
- TL	12	233.254	12	380.000
Toplam		233.254		380.000

b) Kiralama Borçları

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:		
Kiralama yükümlülükleri	4.610.820	7.338.907
Uzun vadeli borçlanmalar:		
Kiralama yükümlülükleri	57.055	416.894
Toplam	4.667.875	7.755.801

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla kiralama yükümlülüklerinin vadeleri beş yıldan azdır.

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
1 yıla kadar	4.691.665	7.546.093
1 - 5 yıl	61.842	421.025
Kiralama yükümlülükleri finansman gideri	(85.632)	(211.317)
Kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	4.667.875	7.755.801

Kiralama yükümlülüklerinin 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Avro	%4,40	%4,40

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide 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 Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ticari alacaklar	3.724.680	4.658.566
Gelir tahakkukları (*)	584.136	-
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(2.617.492)	(1.881.241)
Toplam	1.691.324	2.777.325

(*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla gelir tahakkukları, Grup'un haziran ayı için kestiği ciro kira bedellerinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, ticari alacakların, toplamda 2.617.492 TL (31 Aralık 2019: 1.881.241 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır.

Ticari alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı, geçmiş tahsil edilememe tecrübesine dayanılarak belirlenmiştir.

Grup'un şüpheli ticari alacaklar karşılığına ilişkin hareket tablosu aşağıdaki gibidir:

	2020	2019
1 Ocak itibarıyla	(1.881.241)	(1.297.563)
Tahsilatlar	184.716	217.869
Dönem gideri	(920.967)	(519.529)
30 Haziran itibarıyla	(2.617.492)	(1.599.223)

b) Ticari borçlar

Bilanço tarihi itibarıyla Grup'un ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ticari borçlar	4.422.358	3.830.684
Toplam	4.422.358	3.830.684

Belirli mal ve hizmetlerin satın alınmasına ilişkin ortalama ödeme vadesi 30 gündür. Grup'un, tüm borçlarının kredilendirme süresi içerisinde ödenmesini temin etmek üzere uygulamaya koyduğu finansal risk yönetimi politikaları bulunmaktadır. Satıcılar cari hesabının önemli bir bölümü dekorasyon destek, avm yönetim danışmanlığı ve güvenlik hizmeti gibi ticari borçlardan oluşmaktadır.

Ticari alacaklar ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 20'de verilmiştir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait

Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

1 Ocak 2020							30 Haziran 2020		
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	30.12.2019	47.190.500	-	-	-	47.190.500	-	23.06.2020	47.190.500
Haşim İşcan İş Merkezi	30.12.2019	20.080.000	65.633	-	-	20.145.633	-	23.06.2020	20.145.633
Kuleli Caddesi No:5	30.12.2019	3.928.000	-	-	-	3.928.000	-	23.06.2020	3.928.000
Kocaeli Dilovası Arsası	30.12.2019	2.380.000	-	-	-	2.380.000	-	23.06.2020	2.380.000
Farabi Sok. No:27	30.12.2019	4.975.000	-	-	-	4.975.000	-	23.06.2020	4.975.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978-1979	30.12.2019	10.894.000	-	-	-	10.894.000	-	23.06.2020	10.894.000
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	30.12.2019	27.635.000	-	-	-	27.635.000	-	23.06.2020	27.635.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037-2038	30.12.2019	3.579.000	-	-	-	3.579.000	-	23.06.2020	3.579.000
Beykoz Riva 25 adet arsa	30.12.2019	26.923.000	-	-	-	26.923.000	-	23.06.2020	26.923.000
Mühye parsel 1	30.12.2019	578.200	-	-	-	578.200	-	23.06.2020	578.200
Mühye parsel 4	30.12.2019	8.603.800	-	-	-	8.603.800	-	23.06.2020	8.603.800
Atakule AVM	30.12.2019	301.012.000	350.828	-	-	301.362.828	-	23.06.2020	301.362.828
Borazan Sokak Konut-Ofis projesi	30.12.2019	8.785.000	-	-	-	8.785.000	-	23.06.2020	8.785.000
Toplam		466.563.500	416.461	-	-	466.979.961	-		466.979.961

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız bir ekspertiz kuruluşu olan Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin 23 Haziran 2020 tarihli revize raporuna istinaden ilgili yatırım amaçlı gayrimenkullerin yeniden değerlendirilmiş tutarlarında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

2020 yılı içerisindeki ilaveler, temel olarak bakım-onarım harcamalarını içermektedir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait****Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

1 Ocak 2019							30 Haziran 2019		
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.

Grup'un 31 Aralık 2019 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Grup ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bir bağımsız ekspertiz kuruluşu olan Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	2020	2019
1 Ocak	466.563.500	424.770.000
İlaveler	416.461	2.361.341
30 Haziran	466.979.961	427.131.341

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden 30 Haziran 2020 tarihinde biten dönem içerisinde 8.760.575 TL kira geliri elde edilmiştir (30 Haziran 2019: 11.074.146 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 3.221.161 TL işletme giderine katlanılmıştır (30 Haziran 2019: 3.230.815 TL).

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihleri itibarıyla, gerçeğe uygun değerleriyle gösterilen yatırım amaçlı gayrimenkullerin seviye sınıflamaları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2020			30 Haziran 2019	
	Kullanılan yöntem	Seviye	Kullanılan yöntem	Seviye
Obaköy İş Merkezi	Emsal karşılaştırma	2	Emsal karşılaştırma	2
Haşim İçcan İş Merkezi	Emsal karşılaştırma	2	Emsal karşılaştırma	2
Kuleli Caddesi No:5	Emsal karşılaştırma	2	Emsal karşılaştırma	2
Kocaeli Dilovası Arsası	Emsal karşılaştırma	2	Emsal karşılaştırma	2
Farabi Sok. No:27	Emsal karşılaştırma	2	Emsal karşılaştırma	2
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978-1979	Emsal karşılaştırma	2	Emsal karşılaştırma	2
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	Emsal karşılaştırma	2	Emsal karşılaştırma	2
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037-2038	Emsal karşılaştırma	2	Emsal karşılaştırma	2
Beykoz Riva 25 adet arsa	Emsal karşılaştırma	2	Emsal karşılaştırma	2
Mühye parsel 1	Emsal karşılaştırma	2	Emsal karşılaştırma	2
Mühye parsel 4	Emsal karşılaştırma	2	Emsal karşılaştırma	2
Atakule AVM Projesi	Gelir indirgeme	3	Gelir indirgeme	3
Borazan Sokak Konut-Ofis projesi	Emsal karşılaştırma	2	Emsal karşılaştırma	2

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait****Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2020
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	1.270.079	-	-	1.270.079
Demirbaşlar	5.078.448	45.232	-	5.123.680
Toplam	11.048.572	45.232	-	11.093.804
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(527.007)	(10.614)	-	(537.621)
Tesis, makine ve cihazlar	(229.856)	(38.335)	-	(268.191)
Taşıtlar	(865.141)	(56.647)	-	(921.788)
Demirbaşlar	(1.652.439)	(91.534)	-	(1.743.973)
Toplam	(3.274.443)	(197.130)	-	(3.471.573)
Net defter değeri	7.774.129			7.622.231

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla halen kullanımda olan ancak tamamen amorti olmuş maddi duran varlıkların maliyet değeri 687.104 TL'dir.

(*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Grup'un maddi duran varlıklarındaki bina, 1.061.404 TL maliyet bedeli bulunan ve Grup'un halihazırda kullanmakta olduğu, aynı zamanda Grup'un kayıtlı adresi olan Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi, No:28, Çankaya, Ankara'da bulunan ofistir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait****Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	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 Grup'un maddi duran varlıklarındaki bina, 1.061.404 TL maliyet bedeli bulunan ve Grup'un halihazırda kullanmakta olduğu, aynı zamanda Grup'un kayıtlı adresi olan Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi, No: 28, Çankaya, Ankara'da bulunan ofistir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

30 Haziran 2020 tarihli ara dönem itibarıyla, kullanım hakkı varlıklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	30 Haziran 2020
Maliyet:				
Taşıtlar	1.374.398	-	-	1.374.398
Toplam	1.374.398	-	-	1.374.398
Birikmiş amortisman:				
Taşıtlar	(715.815)	(357.908)	-	(1.073.723)
Toplam	(715.815)	(357.908)	-	(1.073.723)
Net defter değeri	658.583			300.675

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

NOT 9 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**a) Diğer alacaklar****Kısa vadeli diğer alacaklar**

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Diğer çeşitli alacaklar	176.822	137.466
Toplam	176.822	137.466

Diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi personelden olan sigorta alacaklarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer alacaklar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Verilen depozito ve teminatlar	167.506	167.506
Toplam	167.506	167.506

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla verilen depozito ve teminatlar hesabının bakiyesi gayrimenkullerin elektrik ve yakıt giderleri için verilen teminatlardan oluşmaktadır.

b) Diğer dönen varlıklar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Devreden Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları	966.582	3.739.865
Diğer	1.913	7.179
Toplam	968.495	3.747.044

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

c) Diğer duran varlıklar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Devreden Katma Değer Vergisi ("KDV") alacakları	31.914.334	29.394.118
Toplam	31.914.334	29.394.118

d) Ertelenmiş gelirler

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Alınan avanslar	337.127	382.050
Toplam	337.127	382.050

e) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek vergi ve fonlar	662.000	389.732
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	-	22.401
Toplam	662.000	412.133

f) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Alınan depozito ve teminatlar	2.554.182	2.477.861
Toplam	2.554.182	2.477.861

Kiracılardan alınan kira depozitoları ve teminatlarından oluşmaktadır.

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Gelecek aylara ait giderler (*)	3.971.204	4.068.738
Verilen avanslar	125.636	-
Toplam	4.096.840	4.068.738

(*) Grup tarafından Atakule AVM kiracılarına dekorasyon için verilen destek ve Atakule AVM yönetim danışmanlığı nedeniyle peşin ödenen giderlerden oluşmaktadır.

Tutarlar, sözleşme süresi boyunca giderleştirilecektir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER (devamı)**b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler**

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Gelecek yıllara ait giderler (*)	9.342.288	10.684.359
Toplam	9.342.288	10.684.359

(*) Grup tarafından Atakule AVM kiracılarına dekorasyon için verilen destek tutarlardan oluşmaktadır. Tutarlar, sözleşme süresi boyunca giderleştirilecektir.

NOT 11 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER**a) Koşula bağlı varlıklar**

Grup'un teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Alınan teminatlar (*)	4.201.554	3.694.758
Alınan ipotekler	10.000	-
Toplam	4.211.554	3.694.758

(*) Alınan teminatlar; Atakule AVM ve Obaköy İş Merkezi kiracılarından alınan teminat mektuplarından oluşmaktadır.

b) Grup tarafından verilen TRİ'ler

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.080.000	1.080.000
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	1.080.000	1.080.000

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı %0 seviyesindedir.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Grup tarafından açılmış biri temyiz aşamasında olan dört adet dava, Grup aleyhine açılmış olan altısı temyiz aşamasında olan dokuz adet dava bulunmaktadır. Grup yönetimi, avukatlarından alınan görüş doğrultusunda, devam eden davaların Grup aleyhine maddi bir kayıp yaratmayacağı bilgisi ile birlikte herhangi bir karşılık muhasebeleştirilmemiştir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 12- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Devreden izin yükümlülüğü	292.870	346.723
Toplam	292.870	346.723

NOT 13 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020		31 Aralık 2019	
	Pay (%)	Tutar	Pay (%)	Tutar
İsmail Tarman	51,00	117.810.000	51,00	117.810.000
Halka açık kısım	49,00	113.190.000	49,00	113.190.000
Toplam	100,00	231.000.000	100,00	231.000.000

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL'dir.

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

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
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 mahsup edilmesi mümkün bulunmaktaydı.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 – ÖZKAYNAKLAR (devmı)

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.

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 Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait****Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar**

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

NOT 14 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Hasılat				
Kira gelirleri (*)	8.760.575	3.090.589	11.074.146	6.357.855
Ortak alan katılım payı gelirleri	2.736.763	1.007.656	3.609.204	2.023.385
Diğer gelirler	11.620	11.620	-	-
Toplam	11.508.958	4.098.245	14.683.350	8.381.240
Satışların maliyeti				
Atakule AVM ortak alan giderleri (**)	(4.910.086)	(1.307.552)	(6.065.315)	(2.570.285)
Obaköy İş Merkezi ortak alan giderleri (**)	(917.456)	(373.599)	(922.221)	(419.710)
Vergi resim ve harçlar	(557.286)	(216.286)	(729.495)	(683.533)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(416.216)	(541.676)	(818.039)	(214.119)
Personel ücret ve giderleri	(290.016)	(69.521)	(197.315)	(101.458)
Haşim İşcan ortak alan giderleri (**)	(136.139)	(57.533)	(152.691)	(79.337)
Toplam	(7.227.199)	(2.566.167)	(8.885.076)	(4.068.442)

(*) 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla Grup'un kira gelirleri ağırlıklı olarak Atakule AVM'den gelen kiralardan oluşmaktadır. Ancak T.C. İçişleri Bakanlığı'nın 16 Mart 2020 tarihli genelge ve T.C. Sağlık Bakanlığı'nın talimat ve direktifleriyle misafirlerin, çalışanların ve genel kamu sağlığının korunması amacıyla Atakule AVM'de bulunan kiracılar belirtilen nedenlerle 19 Mart 2020 tarihinde faaliyetlerine ara vermiş olduklarını Grup'a bildirmişlerdir. Bunların neticesinde Grup, 19 Mart 2020 ve 11 Mayıs 2020 tarihleri arasında Atakule AVM'nin faaliyetlerine ara vermiştir. Bunun yanında 19 Mart 2020 tarihinden itibaren faaliyetini durdurmuş olan tüm Atakule AVM kiracılarından, 19 Mart 2020 ve 31 Mayıs 2020 tarihleri arası için kirasız dönem tanınmasına ve bu kiracılarından 19 Mart 2020 ve 31 Mayıs 2020 tarihleri arası dönem için ortak gider alınmamasına, 19 Mart 2020 tarihinden önceki döneme ait ödenmemiş borcu bulunmayan tüm kiracılarından, sözleşme ve ek protokoller ile belirlenmiş aylık asgari kira bedelleri üzerinden 2020 yılı Haziran ayında %45 oranında indirim uygulanmasına karar verilmiştir.

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

(***) Diğer gelirler temel olarak organizasyon faaliyet kolundan oluşmaktadır.

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA, SATIŞ, DAĞITIM GİDERLERİ**Genel yönetim giderleri**

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Personel ücret giderleri	1.487.646	409.615	2.323.866	1.121.143
Amortisman ve itfa payı giderleri	612.538	271.058	551.938	190.308
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	331.985	112.585	332.844	153.093
Kira giderleri	292.167	80.773	431.577	227.455
Vergi resim ve harçlar	121.072	69.589	98.959	44.871
Avukatlık ve danışmanlık giderleri	100.786	8.920	320.888	51.593
Seyahat giderleri	23.434	14.267	80.675	28.585
Diğer	17.111	7.299	22.714	5.861

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Toplam	2.986.739	974.106	4.163.461	1.822.909
---------------	------------------	----------------	------------------	------------------

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ VE PAZARLAMA, SATIŞ, DAĞITIM GİDERLERİ (devamı)**Pazarlama, satış, dağıtım giderleri**

	1 Ocak - 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak - 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Dekorasyon destek giderleri	2.222.275	915.834	1.906.827	979.609
Reklam giderleri	154.069	138.709	326.621	134.240
Toplam	2.376.344	1.054.543	2.233.448	1.113.849

NOT 16 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Kambiyo karları	464.789	230.019	96.179	25.367
Fon gelirleri	21.726	10.904	181.652	57.700
Faiz gelirleri	-	-	75.441	25.509
Toplam	486.515	240.923	353.272	108.576

NOT 17 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Kambiyo zararı	1.093.397	351.378	1.031.807	474.468
Faiz gideri	185.925	10.904	292.883	125.326
Toplam	1.279.322	442.303	1.324.690	599.794

NOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ/ (KAYIP)

30 Haziran 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerine için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar ya da zarar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	23.100.000.000	23.100.000.000	22.586.666.667	22.586.666.667
Net dönem (zararı)/ karı	(2.866.542)	(1.706.826)	(2.093.752)	582.049
Hisse başına (zarar)/ kar	(0,00012)	(0,00007)	(0,000093)	0,000026

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

a) İlişkili taraflardan ticari alacaklar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Tarman Dış Ticaret A.Ş. (*)	10.992	-
Toplam	10.992	-

(*) Ana ortağın şirketidir.

b) İlişkili taraflara diğer borçlar

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
İsmail Tarman		
Uzun vadeli diğer borçlar	21.914.153	19.601.693
Toplam	21.914.153	19.601.693

(*) Grup'un nakit akışlarına göre, ana hissedar İsmail Tarman'dan borç alınan 21.914.153 TL'nin 30 Haziran 2021 tarihinden önce ödenmesi öngörülmediğinden tutar uzun vadeli borç olarak sınıflandırılmıştır.

c) İlişkili taraflara yapılan satışlar

	1 Ocak – 30 Haziran 2020	1 Nisan – 30 Haziran 2020	1 Ocak – 30 Haziran 2019	1 Nisan – 30 Haziran 2019
Kira gelirleri	21.552	10.776	-	-
Ortak alan katılım payı gelirleri	7.164	3.242	-	-
Toplam	28.716	14.018	-	-

d) Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	30 Haziran 2019
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	966.778	1.115.564
Toplam	966.778	1.115.564

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

Şirket'in bağlı ortaklığı olan Atakule Organizasyon ve İşletme Ticaret Limited Şirketi Türkiye'de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir ve bu nedenle Grup'un cari dönem faaliyet sonuçlarına ilişkin tahmini vergi yükümlülükleri için ekli konsolide finansal tablolarda gerekli karşılıklar ayrılmıştır. Türk vergi mevzuatı, ana ortaklık olan şirketin bağlı ortaklıkları konsolide ettiği finansal tabloları üzerinden vergi beyannamesi vermesine olanak tanımamaktadır.

2020 yılında Atakule Organizasyon ve İşletme Ticaret Limited Şirketi için uygulanan efektif vergi oranı %22'dir.

Ertelenmiş Vergi

Grup'un bağlı ortaklığı Atakule Organizasyon ve İşletme Ticaret Limited Şirketi, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleşirmektedir. Ancak 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla herhangi bir farklılık mevcut olmadığından, konsolide finansal tabloya konu bir varlık ya da yükümlülük oluşmamıştır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**30 Haziran 2020 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait
Özet konsolide finansal tablolara ilişkin dipnotlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye yönetimi

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

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

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

30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Toplam yükümlülükler	34.454.743	103.376.520
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 3)	(400.054)	(1.075.722)
Net finansal borç	34.054.689	102.300.798
Toplam özkaynaklar	488.447.663	383.350.665
Borç/ özkaynak dengesi	(454.392.974)	(281.049.867)
Net finansal borç/ özkaynak oranı	%7	%27

b) Finansal risk faktörleri

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

Risk yönetimi, Yönetim Kurulu tarafından onaylanan politikalar doğrultusunda yürütülmektedir. Risk politikalarına ilişkin olarak ise Grup'un 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 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) *Kredi riski*

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

30 Haziran 2020

	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	10.992	1.691.324		200.984	396.099	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	608.623	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri değeri	10.992	1.082.701	-	200.984	396.099	-
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	-	608.623	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	608.623	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	2.617.492	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(2.617.492)	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin 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 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

b.1) Kredi riski (devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2019						
	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	2.777.325	-	304.972	599.271	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri değeri	-	1.668.782	-	304.972	599.271	-
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	-	1.108.543	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.108.543	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.881.241	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.881.241)	-	-	-	-
- 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 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

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

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu:

30 Haziran 2020	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	100.119	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	267.503	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	241.001	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	608.623	-
Teminat sonucu güvence altına alınmış kısmı	608.623	-

31 Aralık 2019	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	347.622	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	367.060	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	393.861	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	1.108.543	-
Teminat sonucu güvence altına alınmış kısmı	1.108.543	-

b.2) Likidite risk yönetimi

Likidite riski yönetimi ile ilgili esas sorumluluk, yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, Grup yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için, uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Grup, 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, Grup'un 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 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)**Likidite riski tablosu:****30 Haziran 2020**

	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 (Not 4)	233.254	247.436	143.831	103.605	-	-
Kiralama yükümlülükleri (Not 4)	4.667.875	4.753.507	2.581.719	2.109.946	61.842	-
Ticari borçlar (Not 5)	4.422.358	4.422.358	4.422.358	-	-	-
Diğer borçlar (Not 19, 9)	25.131.256	25.131.256	662.921	-	24.468.335	-
Toplam yükümlülük	34.454.743	34.554.557	7.810.829	2.213.551	24.530.177	-

31 Aralık 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):						
Finansal borçlar (Not 4)	380.000	406.431	67.739	338.692	-	-
Kiralama yükümlülükleri (Not 4)	7.755.801	7.967.118	2.086.000	2.109.946	3.771.172	-
Ticari borçlar (Not 5)	3.830.684	3.830.684	3.830.684	-	-	-
Diğer borçlar (Not 19, 9)	22.491.687	22.491.687	412.133	-	22.079.554	-
Toplam yükümlülük	34.458.172	34.695.920	6.396.556	2.448.638	25.850.726	-

b.3) Piyasa riski yönetimi

Grup'un faaliyetleri döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır. Cari yılda Grup'un 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. Grup 2020 yılının ilk altı ayında ve 2019 yılında ihracat ve ithalat yapmamıştır. Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
A. Döviz cinsinden varlıklar	173.169	457.643
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(6.753.284)	(9.159.760)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(6.580.115)	(8.702.117)

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 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

30 Haziran 2020	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	15.654	7.673	173.169
Toplam varlıklar	15.654	7.673	173.169
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(598.171)	-	(4.610.820)
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(7.402)	-	(57.055)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(116.287)	(173.780)	(2.085.409)
Toplam yükümlülükler	(721.860)	(173.780)	(6.753.284)
Net bilanço pozisyonu	(706.206)	(166.107)	(6.580.115)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	(706.206)	(166.107)	(6.580.115)
31 Aralık 2019	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar	77	194	1.487
Parasal finansal varlıklar	491	76.492	457.643
Toplam varlıklar	491	76.492	457.643
Kısa vadeli yükümlülükler	(998.634)	-	(6.641.515)
Finansal yükümlülükler	(998.634)	-	(6.641.515)
Uzun vadeli yükümlülükler	(54.355)	-	(361.493)
Finansal yükümlülükler	(131.524)	(215.824)	(2.156.752)
Toplam yükümlülükler	(1.184.513)	(215.824)	(9.159.760)
Net bilanço pozisyonu	(1.184.022)	(139.332)	(8.702.117)
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	(1.184.022)	(139.332)	(8.702.117)

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye aşağıdaki kurlarla çevrilmiştir: 6,84 TL = 1 ABD Doları, 7,68 TL= 1 Avro.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye aşağıdaki kurlarla çevrilmiştir: 5,9402 TL = 1 ABD Doları, 6,6506 TL= 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 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (devamı)

Kur riskine duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo, Grup'un 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 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

30 Haziran 2020		
Kar/ (zarar)		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</i>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(113.654)	113.654
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)		
3- ABD Doları net etki (1+2)	(113.654)	113.654
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması/ kaybetmesi halinde</i>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(544.358)	544.358
5- Avro riskinden korunan kısım (-)		
6- Avro net etki (4+5)	(544.358)	544.358
Toplam (3+6)	(658.012)	658.012
31 Aralık 2019		
Kar/ (zarar)		
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
<i>ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde</i>		
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(82.766)	82.766
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3- ABD Doları net etki (1+2)	(82.766)	82.766
<i>Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması/ kaybetmesi halinde</i>		
4- Avro net varlık/yükümlülüğü	(787.446)	787.446
5- Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6- Avro net etki (4+5)	(787.446)	787.446
Toplam (3+6)	(870.212)	870.212

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Faiz oranı riski, faiz oranında meydana gelen dalgalanmaların Grup'un faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Grup'un 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 22 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

30 Haziran 2020	İtfa edilmiş maliyet ile değerlendirilen finansal varlıklar ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar/ zarara yansıtılan finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	400.054	-	-	3
Ticari alacaklar	-	-	1.702.316	5
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	-	4.901.129	4
Ticari borçlar	-	-	4.422.358	5

31 Aralık 2019	İtfa edilmiş maliyet ile değerlendirilen finansal varlıklar ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar/ zarara yansıtılan finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	604.818	-	-	3
Ticari alacaklar	-	-	2.777.325	5
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	-	8.135.801	4
Ticari borçlar	-	-	3.830.684	5

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

NOT 23- BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Rapor tarihi itibarıyla, COVID-19 salgını nedeniyle Dünya Sağlık Örgütü tarafından "Pandemi" ilan edilmiştir. Söz konusu durumun tüm dünya piyasalarında olduğu gibi ülkemiz finansal piyasalarında da olumsuzluk yaratması beklenmekte olup başta devlet otoriteleri tarafından uygulanan kontrol-koruma tedbirleri ve verilen/verilecek olan destekler yoluyla zararların en aza indirilmesi için çalışmalar yürütülmektedir. Mevcut durumun ekonomik koşullarda ciddi bir daralmaya neden olacağı beklenmekle beraber işletmelerin faaliyetleri ve süreklilikleri üzerindeki etkisi belirsizliğini korumaktadır.

Grup yönetimi, 4 Ağustos 2020'de yaptığı özel durum açıklaması ile Kısa Çalışma uygulmasına 1 Ağustos 2020 tarihinden itibaren bir ay süreyle devam edileceğini, Kısa Çalışma koşullarını sağlamayan personelin maaşlarında %45 kesinti uygulanacağını, 1 Ağustos 2020 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ücret ödenmeyeceğini ve 1 Ağustos 2020 tarihi itibarıyla İcra Kurulu Üyeleri'nin ücretlerinde %45 kesinti uygulanacağını bildirmiştir.

NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

30 Haziran 2020 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 2020 ve 31 Aralık 2019 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 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

Konsolide Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30/06/2020	Önceki Dönem (TL) 31/12/2019
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	400.054	604.818
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	466.979.961	466.563.500
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		56.534.943	59.710.205
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	523.914.958	526.878.523
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	233.254	380.000
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	4.667.875	7.755.801
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	21.914.153	19.601.693
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	488.447.663	491.326.908
	Diğer Kaynaklar		8.652.013	7.814.121
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	523.914.958	526.878.523

Konsolide Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30/06/2020	Önceki Dönem (TL) 31/12/2019
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)	173.169	457.643
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)	80.593.000	70.111.000
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	1.080.000	1.080.000
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)	173.169	457.643

Portföy Sınırlamaları		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 30/06/2020	Önceki Dönem (TL) 31/12/2019	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)	%95	%89	>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)	%16,5	%13	<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	%6	%6	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	%0	%0	<10%
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	%0	%0	<10%