

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 30 EYLÜL 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLAR**

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL TABLOLAR

| İÇİNDEKİLER | SAYFA |
|---|-------------|
| BİLANÇOLAR | 1-2 |
| KAPSAMLI GELİR TABLOLARI | 3 |
| ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI | 4 |
| NAKİT AKIM TABLOLARI | 5 |
| FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR | 6-37 |
| NOT 1 ŞİRKETİN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU | 6 |
| NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR | 7-11 |
| NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ..... | 12 |
| NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR | 13 |
| NOT 5 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR | 14 |
| NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER..... | 15-17 |
| NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR | 18-19 |
| NOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER..... | 20 |
| NOT 9 BORÇ KARŞILIKLARI | 21 |
| NOT 10 TAAHHÜTLER KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER..... | 21 |
| NOT 11 ÖZKAYNAKLAR | 22-23 |
| NOT 12 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ | 24 |
| NOT 13 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ..... | 24 |
| NOT 14 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER /GİDERLER | 25 |
| NOT 15 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER | 25 |
| NOT 16 FİNANSAL GELİRLER | 26 |
| NOT 17 FİNANSAL GİDERLER..... | 26 |
| NOT 18 HİSSE BAŞINA KAZANÇ | 26 |
| NOT 19 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI | 26 |
| NOT 20 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ | 27 |
| NOT 21 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ..... | 27-33 |
| NOT 22 FİNANSAL ARAÇLAR | 34-35 |
| NOT 23 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR | 35 |
| NOT 24 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ | 36-37 |

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR

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

| | Not | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2014 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013 |
|--|-----|--|--|
| VARLIKLAR | | | |
| Dönen varlıklar | | 62.313.537 | 54.732.088 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 3 | 24.392.229 | 21.843.156 |
| Finansal yatırımlar | 4 | 37.242.964 | 32.012.509 |
| Ticari alacaklar | | | |
| -İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar | 5a | 350.529 | 434.789 |
| Diğer alacaklar | | | |
| -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar | 8a | 30.829 | 32.488 |
| Peşin ödenmiş giderler | | 60.072 | 168.675 |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar | | 214.630 | 231.611 |
| Diğer dönen varlıklar | | 22.284 | 8.860 |
| Duran varlıklar | | 187.706.096 | 185.588.463 |
| Diğer alacaklar | | | |
| -İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar | 8a | 32.948 | 33.201 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 6 | 184.895.032 | 182.959.418 |
| Maddi duran varlıklar | 7 | 2.713.410 | 2.570.732 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | | | |
| -Diğer maddi olmayan duran varlıklar | | 22.427 | 24.975 |
| Peşin ödenmiş giderler | | 42.279 | 137 |
| TOPLAM VARLIKLAR | | 250.019.633 | 240.320.551 |

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 30 EYLÜL 2014
TARİHİ İTİBARIYLA ÖZET BİLANÇOLAR**

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

| | Not | Bağımsız İncelemeden Geçmemiş 30 Eylül 2014 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013 |
|---|-----|--|--|
| KAYNAKLAR | | | |
| Kısa vadeli yükümlülükler | | 742.337 | 832.999 |
| Ticari borçlar | | | |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 5b | 217.674 | 332.589 |
| Diğer borçlar | | | |
| -İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | 8b | 23.228 | 20.929 |
| Ertelenmiş gelirler | | 208.780 | 207.022 |
| Kısa vadeli karşılıklar | 9 | 67.675 | 57.118 |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | | 59.910 | 50.242 |
| -Diğer kısa vadeli karşılıklar | 9 | 7.765 | 6.876 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 8c | 224.980 | 215.341 |
| Uzun vadeli yükümlülükler | | 1.541.191 | 1.196.908 |
| Ertelenmiş gelirler | | 236.161 | 494 |
| Uzun vadeli karşılıklar | 9 | | |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | | 36.932 | 48.009 |
| -Diğer uzun vadeli karşılıklar | | 55.000 | 55.000 |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler | 8d | 1.213.098 | 1.093.405 |
| Özkaynaklar | | 247.736.105 | 238.290.644 |
| Ödenmiş sermaye | 11 | 84.000.000 | 84.000.000 |
| Sermaye düzeltmesi farkları | | 34.771.919 | 34.771.919 |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler | | 8.747 | 4.853 |
| -Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları) | | 8.747 | 4.853 |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | 11 | 5.836.575 | 5.620.316 |
| Geçmiş yıllar karları | | 113.677.297 | 121.198.693 |
| Net dönem karı/ (zararı) | | 9.441.567 | (7.305.137) |
| TOPLAM KAYNAKLAR | | 250.019.633 | 240.320.551 |

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

| | Not | <i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak - 30 Eylül 2014 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2014 | <i>İncelemeden Geçmemiş</i> 1 Ocak - 30 Eylül 2013 | 1 Temmuz - 30 Eylül 2013 |
|---|-----|--|-----------------------------|--|-----------------------------|
| Hasılat | 12 | 5.191.737 | 1.749.797 | 5.320.170 | 1.706.296 |
| Satışların maliyeti (-) | 12 | (1.569.854) | (455.056) | (1.744.425) | (415.234) |
| Brüt kar | | 3.621.883 | 1.294.741 | 3.575.745 | 1.291.062 |
| Genel yönetim giderleri(-) | 13 | (2.372.437) | (796.492) | (2.123.138) | (727.485) |
| Pazarlama satış dağıtım giderleri(-) | | (451.784) | (117.697) | (269.352) | (120.877) |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 14 | 925.626 | 665.177 | 117.183 | 48.220 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler (-) | 14 | (398.152) | (196.374) | (1.192.545) | (885.705) |
| Esas faaliyet karı/(zararı) | | 1.325.136 | 849.355 | 107.893 | (394.785) |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler | 15 | 6.053.459 | (2.346.635) | 966.426 | - |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler (-) | 15 | (283.090) | (38.053) | (4.694.524) | 120.098 |
| Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı | | 7.095.505 | (1.535.333) | (3.620.205) | (274.687) |
| Finansal gelirler | 16 | 2.997.964 | 1.012.729 | 2.441.947 | 1.032.051 |
| Finansal giderler (-) | 17 | (651.902) | (148.653) | (108.306) | (357) |
| Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı | | 9.441.567 | (671.257) | (1.286.564) | 757.007 |
| Sürdürülen faaliyetler vergi gideri | | - | - | - | - |
| - Dönem vergi gideri | | - | - | - | - |
| - Ertelenmiş vergi geliri/(gideri) | | - | - | - | - |
| Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı | | 9.441.567 | (671.257) | (1.286.564) | 757.007 |
| Durdurulan faaliyetler dönem karı | | - | - | - | - |
| Dönem (zararı)/karı | | 9.441.567 | (671.257) | (1.286.564) | 757.007 |
| Dönem karının dağılımı | | | | | |
| Kontrol gücü olmayan paylar | | - | - | - | - |
| Ana ortaklık payları | | 9.441.567 | (671.257) | (1.286.564) | 757.007 |
| Pay başına kazanç | | | | | |
| Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kar/ zarar | 18 | 0,00112 | (0,00008) | (0,00015) | 0,00009 |
| Durdurulan faaliyetlerde pay başına kar/zarar | | - | - | - | - |
| Sulandırılmış pay başına kazanç | | | | | |
| Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç | | - | - | - | - |
| Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç | | - | - | - | - |
| Diğer kapsamlı gelir | | | | | |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar | | 3.894 | 4.437 | 23.405 | 4.872 |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları | | 3.894 | 4.437 | 23.405 | 4.872 |
| Toplam kapsamlı gelir | | 9.445.461 | (666.820) | (1.263.159) | 761.879 |
| Toplam kapsamlı gelirin dağılımı | | | | | |
| Kontrol gücü olmayan paylar | | - | - | - | - |
| Ana ortaklık payları | | 9.445.461 | (666.820) | (1.263.159) | 761.879 |

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

| | Ödenmiş sermaye | Sermaye düzeltmesi farkları | Kar veya zararda yeniden Sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler Tanımlanmış fayda planları yeniden değ. ve ölçüm kazanç/(kayıpları) | Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | Geçmiş yıllar karları | Toplam kapsamlı gelir | Özkaynak Toplamı |
|---|-------------------|-----------------------------|---|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye | 84.000.000 | 34.771.919 | (3.057) | 5.027.417 | 74.697.787 | 48.193.805 | 246.687.871 |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | 23.405 | - | - | (1.286.564) | (1.263.159) |
| Temettü ödemesi | - | - | - | - | - | (1.100.000) | (1.100.000) |
| Transferler | - | - | - | 592.899 | 46.500.906 | (47.093.805) | - |
| 30 Eylül 2013 tarihi itibarıyla bakiye | 84.000.000 | 34.771.919 | 20.348 | 5.620.316 | 121.198.693 | (1.286.564) | 244.324.712 |
| 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla bakiye | 84.000.000 | 34.771.919 | 4.853 | 5.620.316 | 121.198.693 | (7.305.137) | 238.290.644 |
| Toplam kapsamlı gelir | - | - | 3.894 | - | - | 9.441.567 | 9.445.461 |
| Transferler | - | - | - | 216.259 | (7.521.396) | 7.305.137 | - |
| 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla bakiye | 84.000.000 | 34.771.919 | 8.747 | 5.836.575 | 113.677.297 | 9.441.567 | 247.736.105 |

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN DOKUZ AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIM TABLOLARI

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

| | Not | <i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2014</i> | <i>İncelemeden Geçmemiş 1 Ocak - 30 Eylül 2013</i> |
|---|----------|--|--|
| İşletme faaliyetlerinden nakit akışlar | | | |
| Net dönem karı/(zararı) | | 9.441.567 | (1.286.564) |
| Dönem net (zararı)/karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler | | | |
| Hisse senedi değer (artışı)/azalışı | 4 | (3.567.706) | 4.672.522 |
| Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık faiz gideri | | 72.737 | 22.002 |
| Şüpheli alacak karşılığı | 5 | 108.398 | 138.779 |
| İştiraklerden temettü gelirleri | | (1.031.409) | (958.215) |
| Alınan faizler | | (2.341.316) | (1.618.231) |
| Amortisman | 7 | 178.916 | 157.949 |
| İtfa payları | 14 | 6.781 | 13.580 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer değişikliği | 6 | - | 756.024 |
| Kıdem tazminatı karşılığı,net | | 16.566 | 2.811 |
| Maddi duran varlık satış karı | | 99.417 | 8.211 |
| Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit | | 2.983.951 | 1.908.868 |
| İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler: | | | |
| Ticari alacaklardaki değişim | 5 | (24.138) | (152.791) |
| Diğer alacaklar ve dönen varlıklardaki değişim | | 71.930 | 13.020 |
| Ticari borçlardaki değişim | 5 | (114.915) | (199.732) |
| Diğer yükümlülüklerdeki değişim | | 387.401 | (110.887) |
| Ödenen kıdem tazminatı | | (31.537) | (12.637) |
| İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit | | 3.272.692 | 1.445.841 |
| Yapılmakta olan yatırımlardaki artış | | (1.935.614) | (647.846) |
| Maddi duran varlık alımları | 7 | (391.217) | (48.652) |
| Maddi olmayan duran varlık alımları | | - | - |
| Satılan duran varlıklardan elde edilen nakit tutarı | | (34.027) | 9.423 |
| Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları | | - | (20.974.178) |
| Menkul kıymet alımı sebebiyle yapılan ödemeler | | (10.516.559) | - |
| Menkul kıymet satışı sebebiyle elde edilen nakit | | 8.781.073 | 20.349.122 |
| Yatırım faaliyetlerinden elde edilen/ (kullanılan) net nakit | | (4.096.344) | (1.312.131) |
| İştiraklerden temettü geliri | 15 | 1.031.409 | 958.215 |
| Alınan faizler | 16 | 2.341.316 | 1.618.231 |
| Ödenen temettüler | | - | (1.100.000) |
| Finansal faaliyetlerde elde edilen net nakit | | 3.372.725 | 1.476.446 |
| Nakit ve nakit benzerlerindeki artış | 3 | 2.549.073 | 1.610.156 |
| Dönem başı nakit ve nakit benzerleri | 3 | 21.843.156 | 20.085.866 |
| Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri | 3 | 24.392.229 | 21.696.022 |

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (‘Şirket’), Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde 21 Ağustos 2000 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla 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 | 100. Yıl Mahallesi, Kuleli Sokak, No:3/3-4 Gaziosmanpaşa ÇANKAYA/ANKARA |
| Kuruluş Yılı | 21 Ağustos 2000 |
| Ticaret Sicil Numarası | 156707 |
| Vergi Dairesi | Cumhuriyet |
| Vergi Numarası | 095 010 2875 |
| Telefon – Faks | 0 312 447 65 00 - 0 312 447 65 75 |

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

5 Ekim 2009 tarihinde Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı, Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı ve Vakıf Sistem Pazarlama Yazılım Servis Güvenlik Temizlik Ticaret ve Sanayi A.Ş.’nin Şirket’te sahip oldukları ve Şirket’in 84.000.000 TL olan çıkartılmış sermayesinin %51’ini temsil eden hisse senetlerinin İsmail Tarman’a satılması amacıyla bir hisse satış anlaşması imzalanmıştır. Satışa konu hisse senetlerinin 33.600.000 TL nominal değerli kısmı A grubu ve 9.240.006 TL nominal değerdeki kısmı ise B grubudur.

Hisse devir bedeli, 1 TL nominal değerdeki beher A grubu imtiyazlı hisse senedi için 2,68141 TL ve 1 TL nominal değerdeki beher B grubu hisse senedi için ise 1,28838 TL olmak üzere hisselerin tamamı için 102.000.015 TL olarak gerçekleşmiştir. Satışa konu hisselerin devri 24 Kasım 2009 tarihinde tamamlanmıştır.

Rapor dönemi içinde Şirket’in ortalama personel sayısı 15’dir (2013: 15).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

İlişikteki ara dönem özet finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGK”) tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları (“TMS”) esas alınmıştır. TMS’ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları (“TFRS”) ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Şirket, 30 Eylül 2014 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK’nın Seri: XII, 14.1No’lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 “Ara Dönem Finansal Raporlama” standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

Şirket’in ara dönem özet finansal tabloları yıl sonu finansal tablolarını içermesi gerekli olan açıklama ve dipnotların tamamını içermemektedir ve bu sebeple Şirket’in 31 Aralık 2013 tarihli finansal tabloları ile beraber okunmalıdır.

SPK, 17 Mart 2005 tarihinde almış olduğu bir kararla, Türkiye’de faaliyette bulunan halka açık şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasının gerekli olmadığını ilan etmiştir. Şirket’in finansal tabloları bu karar çerçevesinde hazırlanmıştır.

Şirket muhasebe kayıtlarının tutulmasında ve kanuni finansal tablolarının hazırlanmasında, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Türkiye Cumhuriyeti Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planını esas almaktadır. Ara dönem özet finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal varlık ve yükümlülükler ile yatırım amaçlı gayrimenkuller dışında, tarihi maliyet esasını baz alınarak Türk Lirası olarak hazırlanmıştır. Ara dönem özet finansal tablolar, tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış kanuni kayıtlara TMS/TFRS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket'in cari dönem konsolide finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem konsolide finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılmaktadır.

2.1.3 İşletmenin sürekliliği

Şirket'in mali tabloları işletmenin sürekliliği ilkesine göre hazırlanmıştır.

2.1.4 Yabancı Para Çevrimi

a) Fonksiyonel para birimi ve raporlama para birimi

Şirket'in finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Şirket'in geçerli para birimi olan ve finansal tablolar için sunum para birimi olan TL cinsinden ifade edilmiştir.

b) İşlemler ve Bakiyeler

Yabancı para ile yapılan işlemler, işlemin gerçekleştiği tarihte geçerli olan döviz kuru kullanılarak fonksiyonel para birimine çevrilir. Bu işlemlerden doğan ve yabancı para cinsinden parasal varlık ve yükümlülüklerin yılsonu döviz kuru çevriminden doğan kur farkı kar ve zararı kapsamlı gelir tablosuna yansıtılır.

2.2 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

Şirket, UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 30 Eylül 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 32'deki değişiklik, " Finansal Araçlar": 'varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
- TFRS 10, 12 ve TMS 27'deki 'yatırım işletmelerinin konsolidasyonu ile ilgili değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtma suretiyle muhasebeleştirilmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki değişiklikler (Devamı)

- TMS 36’daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.
- TMS 39’daki değişiklik ‘Finansal Araçlar’: Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü’ - ‘türev araçların yenilenmesi ve finansal riskten korunma uygulamasının sürdürülmesi’; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, kanun ve yönetmelik gereği, finansal riskten korunma muhasebesi aracı olarak sınıflanan bir türev ürünün, taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi durumunda, belli şartlar sağlandığı takdirde, bu türev ürüne riskten korunma muhasebesi yapılmasına devam edilmesine izin vermektedir.
- TFRYK 21 –‘Vergi ve benzeri yükümlülükler’, 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TMS 37 geçmiş bir olaydan (yükümlülük doğuran olay) kaynaklanan bir yükümlülüğün, bugüne karşılık olarak yansıtılması gerektiği durumları belirler. TMS 37 “Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar” üzerine yapılan bu yorum, ilgili yasalar çerçevesinde, işletme tarafından, vergiye ilişkin yükümlülüğün, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.
- TMS 19’daki değişiklik, “Tanımlanmış fayda planları”, 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 2, Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 16, Maddi Duran Varlıklar ve TMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS 9, Finansal Araçlar; TMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm
- Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-12-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS’nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.2 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki değişiklikler (Devamı)

b) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler:

- TFRS 14, “Regülasyona tabi ertelenen hesaplar” 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, ilk defa TFRS uygulayacak şirketlerde, eski regülasyona tabi hesaplarda bir değişiklik yapılmamasına izin vermektedir. Ancak daha önce TFRS uygulamış ve ilgili tutarı muhasebeleştirmeyecek diğer şirketlerle karşılaştırılabilirliği sağlamak adına, regülasyon oranı etkisinin diğer kalemlerden ayrı olarak sunulması istenmektedir. TFRS 14, KGK tarafından henüz yayınlanmamıştır.
- TFRS 11, “Müşterek Anlaşmalar”daki değişiklik: Müşterek faaliyetlerde pay alımı. 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Standarttaki değişiklik ile işletme tanımına giren bir müşterek faaliyette pay satın alındığında bu payın nasıl muhasebeleşeceği konusunda açıklık getirilmiştir.
- TMS 16 ve TMS 38’deki değişiklik: “Maddi duran varlıklar” ve “Maddi olmayan duran varlıklar”, amortisman ve itfa payları, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik UMSK bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı methodların uygun olmadığını açıklamaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. UMSK aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir baz olmadığını açıklamıştır.
- TMS 27 “Bireysel finansal tablolar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, işletmelere, bağlı ortaklık, iştirakler ve iş ortaklıklarındaki yatırımlarını muhasebeleştirirken özkaynak yönetimini kullanmalarına izin vermektedir.
- TFRS 10 “Konsolide finansal tablolar” ve TMS 28 “İştiraklerdeki ve iş ortaklıklarındaki yatırımlar”, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS 10’un gereklilikleri ve TMS 28 arasındaki, yatırımcı ve iştiraki ya da iş ortaklığı arasında bir varlığın satışı ya da iştiraki konusundaki uyumsuzluğa değinmektedir. Bu değişikliğin ana sonucu, işletme tanımına giren bir işlem gerçekleştiğinde (bağlı ortaklığın elinde tutulan veya tutulmayan) işlem sonucu oluşan kayıp veya kazancın tamamı muhasebeleştirilirken; bu işlem eğer bir varlık alış veya satışı ise söz konusu işlemde doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- TFRS 15 ‘Müşterilerle yapılan sözleşmelerden doğan hasılat’, 1 Ocak 2017 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika’da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında karşılaştırılabilirliğini sağlamayı amaçlamıştır.
- TFRS 9, “Finansal araçlar”, 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart TMS 39’un yerini almaktadır. Finansal varlıklar ve yükümlülüklerin sınıflandırması ve ölçülmesi ile ilgili zorunlulukları ve aynı zamanda şuanda kullanılmakta olan, gerçekleşen değer düşüklüğü zararı modelinin yerini alacak olan beklenen kredi riski modelini de içermektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 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.

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

Finansal durum ve performans trendlerinin tespitine imkan vermek üzere, Şirket’in cari dönem özet finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem özet finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır.

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Ara dönem özet finansal tablolar, UFRS/TFRS’nin ara dönem finansal tabloların hazırlanmasına yönelik UMS/TMS 34 standardına uygun olarak hazırlanmıştır. Ayrıca, ara dönem özet finansal tablolar, 31 Aralık 2013 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 2013 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ile birlikte değerlendirilmelidir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

| | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| Kasa | 3.150 | 778 |
| Bankadaki nakit | | |
| Vadesiz mevduatlar | 23.661 | 15.375 |
| Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar | 24.293.835 | 21.796.046 |
| Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon) | 71.583 | 30.957 |
| | 24.392.229 | 21.843.156 |

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

| <u>Para Cinsi</u> | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-------------------|---------------|----------------|
| TL | 1.928 | 1.675 |
| ABD DOLARI | 15.185 | 9.417 |
| AVRO | 6.548 | 4.283 |
| | 23.661 | 15.375 |

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

| <u>Para Cinsi</u> | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| TL | 18.236.839 | 16.462.317 |
| ABD Doları | 1.254.711 | 533.575 |
| AVRO | 4.802.285 | 4.800.154 |
| | 24.293.835 | 21.796.046 |

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 9,70 (2013: % 8,70), ABD DOLARI cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 2,20 (2013: % 3,25) ve AVRO cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 2,20'dir (2013: % 3,25). Mevduatların ortalama vadeleri 35 gündür.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

| | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|-------------------|-------------------|
| Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar | 17.296.596 | 6.852.775 |
| Gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımlar | 19.946.368 | 25.159.734 |
| | 37.242.964 | 32.012.509 |

Gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların ayrıntısı aşağıda açıklanmıştır.

| <u>Borsada işlem gören hisse senetleri</u> | Hisse Oranı % | 30 Eylül 2014 | Hisse Oranı % | 31 Aralık 2013 |
|--|---------------|-------------------|---------------|-------------------|
| Emlak Konut GMYO | <1 | 19.946.368 | <1 | 25.159.734 |
| | | 19.946.368 | | 25.159.734 |

Borsada işlem gören finansal yatırımlar borsa rayiç değeri ile değerlendirilmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 3.567.706 TL tutarındaki olumlu değerlendirme farkı “Yatırım faaliyetlerinden gelirler” altında gösterilmiştir (Not 15).

| | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Finansal yatırımların alım maliyeti | 22.271.052 | 31.052.125 |
| Gerçeğe uygun değer farkı (zarar)/kar | (2.324.684) | (5.892.391) |
| Rayiç Bedel | 19.946.368 | 25.159.734 |

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların sözleşmeye bağlı kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

| | 30 Eylül 2014 |
|-------------|---------------|
| 90- 180 gün | 17.296.596 |

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların faiz oranları aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2014 |
|----------------|---------------|
| Devlet tahvili | %8.84 |

Finansal yatırımlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 21’de açıklanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

| | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|----------------|----------------|
| Ticari alacaklar | 1.888.750 | 1.971.503 |
| Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-) | (1.538.221) | (1.536.714) |
| | 350.529 | 434.789 |

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 180.690 TL (31 Aralık 2013: 343.425 TL) tutarındaki kısmının vadesi geçmiş olup, vadesi geçmiş olmasına rağmen bu alacaklar tahsil edilebilir olduğu düşünüldüğü için karşılık ayrılmamıştır.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.538.221 TL (31 Aralık 2013: 1.536.714 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır. Şüpheli alacakların önemli bir kısmı, ekonomik sıkıntıya düşen kiracılara aittir.

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

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

| | 30 Eylül 2014 | 30 Eylül 2013 |
|----------------------------|--------------------|--------------------|
| 1 Ocak itibarıyla | (1.536.714) | (1.438.320) |
| Tahsilatlar | 106.891 | 9.500 |
| Dönem gideri | (108.398) | (138.779) |
| 30 Eylül itibarıyla | (1.538.221) | (1.567.599) |

b) Ticari Borçlar:

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

| | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|----------------|----------------|----------------|
| Ticari borçlar | 217.674 | 332.589 |
| | 217.674 | 332.589 |

Belli mal ve hizmetlerin satın alınmasına ilişkin ortalama ödeme vadesi 10 gündür. Şirket’in, tüm borçlarının kredilendirme süresi içerisinde ödenmesini temin etmek üzere uygulamaya koyduğu finansal risk yönetimi politikaları bulunmaktadır.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

| Gayrimenkulün cinsi | 31 Aralık 2013 tarihi | | | | | | Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış) | 30 Eylül 2014 tarihi | |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------|----------|----------|--------------------|--|----------------------|------------------------|
| | Eks. rapor tarihi | Gerçeğe uygun değer | İlaveler | Çıkışlar | Transfer | Toplam | | Eks. rapor tarihi | Gerçeğe uygun değer |
| Atakule AVM (*) | 30.12.2013 | 68.150.000 | - | - | - | 68.150.000 | - | 30.12.2013 | 68.150.000 |
| Obaköy İş Merkezi | 30.12.2013 | 26.350.000 | - | - | - | 26.350.000 | - | 30.12.2013 | 26.350.000 |
| Alaaddin Otel | 30.12.2013 | 23.540.000 | - | - | - | 23.540.000 | - | 30.12.2013 | 23.540.000 |
| Haşim İşcan İş Merkezi | 30.12.2013 | 12.920.000 | - | - | - | 12.920.000 | - | 30.12.2013 | 12.920.000 |
| Kuleli Sok. No:3 | 30.12.2013 | 533.232 | - | - | - | 533.232 | - | 30.12.2013 | 533.232 |
| Kocaeli Dilovası Arsası | 30.12.2013 | 790.000 | - | - | - | 790.000 | - | 30.12.2013 | 790.000 |
| Farabi Sok. No:27 | 30.12.2013 | 3.348.000 | - | - | - | 3.348.000 | - | 30.12.2013 | 3.348.000 |
| Beykoz Riva Arsa Parsel 1978(**) | 30.12.2013 | 4.315.039 | - | - | - | 4.315.039 | - | 30.12.2013 | 4.315.039 |
| Beykoz Riva Arsa Parsel 1979(**) | 30.12.2013 | 2.424.961 | - | - | - | 2.424.961 | - | 30.12.2013 | 2.424.961 |
| Beykoz Riva Arsa parsel 1672(**) | 30.12.2013 | 17.010.000 | - | - | - | 17.010.000 | - | 30.12.2013 | 17.010.000 |
| Beykoz Riva Arsa Parsel 2037(**) | 30.12.2013 | 1.520.000 | - | - | - | 1.520.000 | - | 30.12.2013 | 1.520.000 |
| Beykoz Riva 25 adet arsa(***) | 30.12.2013 | 15.940.000 | - | - | - | 15.940.000 | - | 30.12.2013 | 15.940.000 |
| Borazan Sokak Arsa parsel 31 (****) | 30.12.2013 | 3.066.000 | - | - | - | 3.066.000 | - | 30.12.2013 | 3.066.000 |
| Arjantin Caddesi parsel 38 (****) | 30.12.2013 | 2.437.500 | - | - | - | 2.437.500 | - | 30.12.2013 | 2.437.500 |
| Yatırımlar(*****) | 30.12.2013 | 614.686 | 1.935.614 | - | - | 2.550.300 | - | 30.12.2013 | 2.550.300 |
| | | 182.959.418 | 1.935.614 | - | - | 184.895.032 | - | | 184.895.032 |

(*) Mülkiyeti Şirkete ait olan Cinnah Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirket yönetim kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 21.11.2013 tarih 66770991-1649 sayılı yıkım ruhsatı verilmiştir, ayrıca T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından 20.12.2013 tarih 21335995/06.06/108/2321 sayılı yazısı ile yapılacak alışveriş merkezinin mimari projeleri onaylanmıştır. Söz konusu gayrimenkulün gerçeğe uygun değeri önceki yıl gelir indirgeme yöntemine göre değerlendirirken, yıkılma ruhsatının alınmasından sonra arsasının emsal bedeli üzerinden değerlendirilmiştir.

(**) Şirket yönetiminin almış olduğu karar ile İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Riva'da bulunan 2037 parsel arsaya tanıtım ofisi ve çevre tanzim çalışmaları yapılmıştır.

(***) Şirket yönetimi yapmış olduğu fizibilite çalışmaları kapsamında İstanbul ili, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği Mevkii'nde gelecek yıllarda proje geliştirmek amacıyla çeşitli parsellerde konut ve ticari alan satın alınmıştır.

(****) Şirket yönetimi yapmış olduğu fizibilite çalışmaları kapsamında Ankara ili, Çankaya ilçesi, Gaziosmanpaşa mahallesi'nde, Arjanti caddesi ve Borazan sokakta toplamda 779 metrekare 2 adet arsa, gelecek yıllarda proje geliştirmek amacıyla satın alınmıştır.

(*****) Şirket yönetimi 3 Kasım 2011 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Atakule AVM'nin kule hariç alışveriş merkezinin tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir. 30 Eylül 2014 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 2.550.300 TL, Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

| Gayrimenkulün cinsi | 31 Aralık 2012 tarihi | | | | | | 30 Eylül 2013 tarihi | | |
|------------------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|----------|-----------|--------------------|--|-------------------|---------------------|
| | Eks. rapor tarihi | Gerçeğe uygun değer | İlaveler | Çıkışlar | Transfer | Toplam | Gerçeğe uygun değerdeki artış / azalış | Eks. rapor tarihi | Gerçeğe uygun değer |
| Atakule AVM | 28.12.2012 | 75.150.000 | 6.000 | - | 72.791 | 75.228.791 | (78.791) | 28.12.2012 | 75.150.000 |
| Obaköy İş Merkezi | 28.12.2012 | 25.170.000 | 2.474 | - | 26.680 | 25.199.154 | (29.154) | 28.12.2012 | 25.170.000 |
| Alaaddin Otel | 28.12.2012 | 22.350.000 | - | - | - | 22.350.000 | - | 28.12.2012 | 22.350.000 |
| Haşim İşcan İş Merkezi | 28.12.2012 | 11.710.000 | - | - | - | 11.710.000 | - | 28.12.2012 | 11.710.000 |
| Kuleli Sok. No:3 | 28.12.2012 | 507.840 | - | - | - | 507.840 | - | 28.12.2012 | 507.840 |
| Kocaeli Dilovası Arsası | 28.12.2012 | 740.000 | - | - | - | 740.000 | - | 28.12.2012 | 740.000 |
| Farabi Sok. No:27 | 28.12.2012 | 3.130.000 | - | - | 30.159 | 3.160.159 | (30.159) | 28.12.2012 | 3.130.000 |
| Beykoz Riva Arsa Parsel 1978(*) | 01.11.2012 | 3.368.000 | - | - | - | 3.368.000 | - | 01.11.2012 | 3.368.000 |
| Beykoz Riva Arsa Parsel 1979(*) | 01.11.2012 | 1.893.000 | - | - | - | 1.893.000 | - | 01.11.2012 | 1.893.000 |
| Beykoz Riva Arsa parsel 1672(*) | 04.12.2012 | 14.798.000 | - | - | - | 14.798.000 | - | 04.12.2012 | 14.798.000 |
| Beykoz Riva Arsa Parsel 2037(*) | 07.12.2012 | 1.184.000 | - | - | 396.742 | 1.580.742 | (396.742) | 07.12.2012 | 1.184.000 |
| Beykoz Riva 25 adet arsa (*) | - | - | 15.328.964 | - | - | 15.328.964 | 182.036 | 31.12.2012 | 15.511.000 |
| Borazan Sokak Arsa parsel 4431 (*) | - | - | 3.157.138 | - | - | 3.157.138 | (228.138) | 24.06.2013 | 2.929.000 |
| Arjantin Caddesi parsel 4431 (*) | - | - | 2.488.076 | - | - | 2.488.076 | (175.076) | 24.06.2013 | 2.313.000 |
| Yatırımlar (**) | - | 414.308 | 639.372 | - | (526.372) | 527.308 | - | - | 527.308 |
| | | 160.415.148 | 21.622.024 | - | - | 182.037.172 | (756.024) | - | 181.281.148 |

(*) Şirket yönetimi yapmış olduğu fizibilite çalışmaları kapsamında İstanbul İli, Beykoz İlçesi, Çayağzı Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği Mevkii'nde ve Ankara ili Çankaya ilçesinde gelecek yıllarda proje geliştirmek amacıyla çeşitli parsellerde konut ve ticari alan satın almıştır.

(**) Şirket yönetimi 3 Kasım 2011 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Atakule AVM'nin kule hariç alış veriş merkezinin tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir. 30 Eylül 2013 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 527.308 TL, Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

| | 1 Ocak - 30 Eylül 2014 | 1 Ocak - 30 Eylül 2013 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Açılış bakiyesi | 182.959.418 | 160.415.148 |
| İlaveler | 1.935.614 | 21.622.024 |
| Çıkışlar | - | - |
| Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç | - | (756.024) |
| Kapanış bakiyesi | 184.895.032 | 181.281.148 |

Şirket'in 30 Eylül 2014 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşları olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir.

Kuleli Sokak'ta bulunan binanın Şirket Yönetimi tarafından kullanılan kısmı maddi duran varlıklar altında maliyet değeri ile, kullanılmayan kısmı ise yatırım amaçlı gayrimenkuller altında gerçeğe uygun değeri üzerinden gösterilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden 30 Eylül 2014 tarihinde biten dönem içerisinde 4.531.218 TL kira geliri elde edilmiştir (30 Eylül 2013: 4.685.864 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 87.412 TL işletme giderine katlanılmıştır (30 Eylül 2013: 375.750 TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR**

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

| | Binalar | Taşıtlar | Döşeme ve demirbaşlar | Toplam |
|---|------------------|-----------------|------------------------------|------------------|
| <u>Maliyet değeri</u> | | | | |
| 1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi | 2.095.991 | 365.738 | 1.162.505 | 3.624.234 |
| İlaveler | - | - | 391.217 | 391.217 |
| Çıkışlar | - | - | (271.701) | (271.701) |
| 30 Eylül 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi | 2.095.991 | 365.738 | 1.282.021 | 3.743.750 |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u> | | | | |
| 1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi | 167.183 | 170.073 | 716.246 | 1.053.502 |
| İlaveler | 30.749 | 55.258 | 92.910 | 178.917 |
| Çıkışlar | - | - | (202.079) | (202.079) |
| 30 Eylül 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi | 197.932 | 225.331 | 607.077 | 1.030.340 |
| 30 Eylül 2014 itibarıyla net defter değeri | 1.898.059 | 140.407 | 674.944 | 2.713.410 |

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

| | Binalar | Taşıtlar | Döşeme ve demirbaşlar | Toplam |
|---|------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| <u>Maliyet değeri</u> | | | | |
| 1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi | 2.095.991 | 397.780 | 1.029.147 | 3.522.918 |
| İlaveler | - | - | 48.652 | 48.652 |
| Çıkışlar | - | (32.042) | - | (32.042) |
| 30 Eylül 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi | 2.095.991 | 365.738 | 1.077.799 | 3.539.528 |
| <u>Birikmiş amortismanlar</u> | | | | |
| 1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi | (125.263) | (107.612) | (606.028) | (838.903) |
| İlaveler | (31.440) | (55.257) | (71.252) | (157.949) |
| Çıkışlar | - | 11.215 | - | 11.215 |
| 30 Eylül 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi | (156.703) | (151.654) | (677.280) | (985.637) |
| 30 Eylül 2013 itibarıyla net defter değeri | 1.939.288 | 214.084 | 400.519 | 2.553.891 |

Amortisman giderlerinin tamamı (30 Eylül 2013: tamamı) genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 8 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer Alacaklar

| <u>Kısa vadeli diğer alacaklar</u> | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Diğer çeşitli alacaklar (*) | 30.829 | 32.488 |

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi vergi dairesinden ve personelden olan alacaklarından oluşmaktadır.

| <u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u> | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| Verilen depozito ve teminatlar (*) | 32.948 | 33.201 |

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla verilen depozito ve teminatlar hesabının bakiyesi gayrimenkulların elektrik ve yakıt giderleri için verilen teminatlardan oluşmaktadır.

b) Diğer borçlar

| <u>Kısa vadeli diğer borçlar</u> | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Diğer çeşitli borçlar (*) | 23.228 | 20.929 |

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla diğer çeşitli borçlar hesabının bakiyesi şirket kredi kartı borçları ve personele ödenecek vekalet borçlarından oluşmaktadır.

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

| | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Ödenecek vergi ve fonlar | 189.864 | 177.263 |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler | 35.116 | 38.078 |
| | 224.980 | 215.341 |

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

| | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Alınan depozito ve teminatlar (*) | 1.213.098 | 1.093.405 |
| | 1.213.098 | 1.093.405 |

(*) Kiracılarından alınan kira depozitoları ve teminatlarından oluşmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 9 - KARŞILIKLAR

Şirket’in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde ayırmış olduğu karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar

| | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|---------------|----------------|
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 59.910 | 50.242 |
| Diğer kısa vadeli karşılıklar | 7.765 | 6.876 |
| | 67.675 | 57.118 |

Uzun vadeli karşılıklar

| | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--|---------------|----------------|
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar | 36.932 | 48.009 |
| Diğer uzun vadeli karşılıklar (*) | 55.000 | 55.000 |
| | 91.932 | 103.009 |

(*) Söz konusu tutar, Atakule Alışveriş Merkezi’ndeki bir kiracı tarafından Şirket’e karşı açılan ve halen devam etmekte olan bir dava için ayrılan karşılığı ifade etmektedir.

NOT 10 - TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket’in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---|----------------------|-----------------------|
| Alınan teminatlar | 4.210.096 | 3.310.850 |
| Alınan İpotekler | 35.000 | 35.000 |
| Şirket tarafından verilen TRİ’ler | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
| A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı (*) | 335.600 | 259.600 |
| 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 | 335.600 | 259.600 |

(*) TRİ’lerin tümü TL cinsinden teminat mektubundan oluşmakta olup, 242.000 TL (2013: 242.000 TL) tutarındaki kısmı enerji alımına ilişkin olarak Akenerji’ye verilen süresiz teminat mektubundan kaynaklanmaktadır.

Şirket’in vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Şirket’in özkaynaklarına oranı 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla %0,14’dir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket’in 30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2014 | | 31 Aralık 2013 | |
|---------------|---------------|-------------------|----------------|-------------------|
| | Pay (%) | Tutar | Pay (%) | Tutar |
| İsmail Tarman | 51,00 | 42.840.006 | 51,00 | 42.840.006 |
| Halka Arz | 49,00 | 41.159.994 | 49,00 | 41.159.994 |
| | 100 | 84.000.000 | 100 | 84.000.000 |

(*) Şirket’in 26 Mart 2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Genel Kurulu’na ilişkin hazırlanmış cetveline göre İsmail Tarman’ın sermaye içindeki payı %81,60’tır.

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

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

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

| | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|--------------------|---------------|----------------|
| Yasal yedekler (*) | 5.836.575 | 5.620.316 |

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 11 - ÖZKAYNAKLAR (Devamı)

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (Devamı)

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

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

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

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Şirket’in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla 52.278.357 TL (31 Aralık 2013: 49.833.328 TL)’dir.

Kar Dağıtım:

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

Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla yasal kayıtlarında bulunan dönem karı 4.532.620TL (Dönem karı 30 Eylül 2013: 2.538.007 TL) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı 52.278.357 TL’dir (30 Eylül 2013: 49.833.328TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 12 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

| | 1 Ocak 30 Eylül 2014 | 1 Temmuz 30 Eylül 2014 | 1 Ocak 30 Eylül 2013 | 1 Temmuz 30 Eylül 2013 |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Satışlar | | | | |
| Kira gelirleri | 4.531.218 | 1.530.194 | 4.685.864 | 1.531.824 |
| Ortak alan katılım payı gelirleri | 659.860 | 219.603 | 652.758 | 189.119 |
| Diğer satışlar | 659 | - | 5.998 | 2.501 |
| Satıştan iadeler (-) | - | - | (24.450) | (17.148) |
| TOPLAM | 5.191.737 | 1.749.797 | 5.320.170 | 1.706.296 |
| Satılan hizmet maliyeti | | | | |
| Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler | (666.296) | (158.472) | (275.712) | (54.499) |
| Obaköy İM ortak alan giderleri | (706.456) | (252.555) | (634.897) | (195.928) |
| Personel ücret ve giderleri | (156.288) | (45.017) | (162.847) | (50.390) |
| Atakule AVM ortak alan giderleri | (40.814) | - | (393.611) | (107.985) |
| Vergi resim ve harçlar | - | 988 | (277.358) | (6.432) |
| TOPLAM | (1.569.854) | (455.056) | (1.744.425) | (415.234) |

NOT 13 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

| | 1 Ocak 30 Eylül 2014 | 1 Temmuz 30 Eylül 2014 | 1 Ocak 30 Eylül 2013 | 1 Temmuz 30 Eylül 2013 |
|--------------------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Personel ücret giderleri | 1.438.478 | 489.503 | 1.276.316 | 429.618 |
| Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler | 249.874 | 70.972 | 235.978 | 108.537 |
| Amortisman ve itfa giderleri | 178.916 | 65.639 | 157.949 | 52.292 |
| Danışmanlık | 107.351 | 33.155 | 89.410 | 32.051 |
| Temsil ağırlama | 67.827 | 24.187 | 44.232 | 11.110 |
| Aidat ve üyelik giderleri | 44.514 | 19.671 | 32.581 | 10.945 |
| Kira giderleri | 58.696 | 19.361 | 41.370 | 14.261 |
| Vergi resim ve harçlar | 55.758 | 21.004 | 59.583 | 32.023 |
| İtfa payları | 6.781 | 2.367 | 13.580 | 5.491 |
| Diğer | 164.242 | 50.633 | 172.139 | 31.157 |
| TOPLAM | 2.372.437 | 796.492 | 2.123.138 | 727.485 |

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 14 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

| | 1 Ocak 30 Eylül 2014 | 1 Temmuz 30 Eylül 2014 | 1 Ocak 30 Eylül 2013 | 1 Temmuz 30 Eylül 2013 |
|--|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | | | | |
| Konusu kalmayan karşılıklar | 179.411 | 56.375 | 67.433 | 39.105 |
| Diğer (*) | 746.215 | 608.802 | 49.750 | 9.115 |
| TOPLAM | 925.626 | 665.177 | 117.183 | 48.220 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | | | | |
| Karşılık Giderleri | (241.538) | (124.716) | (233.808) | (79.277) |
| Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer azalışı (Not 6) | - | - | (756.024) | (695.597) |
| Diğer | (156.614) | (71.658) | (202.713) | (110.831) |
| TOPLAM | (398.152) | (196.374) | (1.192.545) | (885.705) |

(*) 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla diğer gelirler bakiyesinin 578.899 TL tutarındaki kısmı ihtiyat fonu gelirlerinden oluşmaktadır.

NOT 15 - YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

| | 1 Ocak- 30 Eylül 2014 | 1 Nisan- 30 Eylül 2014 | 1 Ocak- 30 Eylül 2013 | 1 Nisan- 30 Eylül 2013 |
|--|--------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler | | | | |
| Hisse senedi değer artışı | 3.567.706 | (2.346.631) | - | - |
| Menkul kıymet satış karı | 1.354.927 | - | - | - |
| Finansal yatırımlardan iştirak kazancı | 1.031.409 | - | 958.215 | - |
| Maddi duran varlık satış karı | 99.417 | (4) | 8.211 | - |
| | 6.053.459 | (2.346.635) | 966.426 | - |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler | | | | |
| Hisse senedi değer azalışı | - | - | (4.672.522) | 119.808 |
| Hazine bonusu komisyon gideri | (206.784) | - | - | - |
| Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık faiz gideri | (72.737) | (37.777) | (22.002) | 290 |
| Diğer | (3.569) | (276) | - | - |
| | (283.090) | (38.053) | (4.694.524) | 120.098 |

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 16 - FİNANSAL GELİRLER

| | 1 Ocak 30 Eylül 2014 | 1 Temmuz 30 Eylül 2014 | 1 Ocak 30 Eylül 2013 | 1 Temmuz 30 Eylül 2013 |
|---------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Mevduat faiz geliri | 2.341.316 | 771.162 | 1.618.231 | 619.754 |
| Kambiyo karları | 636.932 | 235.687 | 810.292 | 406.660 |
| Fon gelirleri | 19.716 | 5.880 | 13.424 | 5.637 |
| | 2.997.964 | 1.012.729 | 2.441.947 | 1.032.051 |

NOT 17 - FİNANSAL GİDERLER

| | 1 Ocak 30 Eylül 2014 | 1 Temmuz 30 Eylül 2014 | 1 Ocak 30 Eylül 2013 | 1 Temmuz 30 Eylül 2013 |
|----------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Kambiyo zararı | 651.902 | 148.653 | 108.306 | 357 |
| | 651.902 | 148.653 | 108.306 | 357 |

NOT 18 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren ara dönemler için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

| | 1 Ocak 30 Eylül 2014 | 1 Temmuz 30 Eylül 2014 | 1 Ocak 30 Eylül 2013 | 1 Temmuz 30 Eylül 2013 |
|--|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000) | 8.400.000 | 8.400.000 | 8.400.000 | 8.400.000 |
| Net Dönem (zararı) / karı (TL) | 9.441.567 | (671.257) | (1.286.564) | 757.007 |
| Hisse başına kar | 0,00112 | (0,00008) | (0,00015) | 0,00009 |

NOT 19 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2014 | 30 Eylül 2013 |
|--|---------------|---------------|
| Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*) | 541.486 | 480.069 |

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 20 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

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

NOT 21 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye risk yönetimi

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

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

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

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

| | 30 Eylül 2014 | 31 Aralık 2013 |
|---------------------------------------|---------------|----------------|
| Toplam yükümlülükler | 2.123.921 | 1.869.780 |
| Hazır değerler | (24.392.229) | (21.843.156) |
| Net yükümlülük | (22.268.308) | (19.973.376) |
| Özkaynaklar | 247.736.105 | 238.290.644 |
| Toplam sermaye | 84.000.000 | 84.000.000 |
| Net yükümlülük/ özkaynak oranı | (9%) | (8%) |

b) Finansal risk faktörleri

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

b.1) Kredi riski

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalan kredi riskleri

| 30 Haziran 2014 | Alacaklar | | | | Bankalardaki mevduat (***) | Diğer (***) |
|--|------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------------------------|-------------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | | |
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) | - | 350.529 | - | 30.829 | 24.392.229 | - |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**) | - | 331.673 | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | 88.030 | - | 30.829 | 24.392.229 | - |
| 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 | - | 262.499 | - | - | - | - |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | 172.452 | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 1.538.221 | - | - | - | 22.271.050 |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | (1.538.221) | - | - | - | (2.324.682) |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - |

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

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

(***) B tipi likit fonlarda dahil edilmiştir.

(****) Finansal yatırımlardan oluşmaktadır (Not 4).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

b.1) Kredi riski (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalınan kredi riskleri

| 31 Aralık 2013 | Alacaklar | | | | Bankalardaki mevduat (***) | Diğer (****) |
|--|------------------|-------------|-----------------|-------------|-------------------------------|--------------|
| | Ticari Alacaklar | | Diğer Alacaklar | | | |
| | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | İlişkili Taraf | Diğer Taraf | | |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*) | - | 434.789 | - | 65.689 | 21.843.156 | 32.012.509 |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**) | - | 425.747 | - | - | - | - |
| A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri | - | 91.364 | - | 65.689 | 21.843.156 | 6.852.775 |
| 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 | - | 343.425 | - | - | - | - |
| - Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | 264.043 | - | - | - | - |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri) | - | 1.536.714 | - | - | - | 31.052.123 |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | (1.536.714) | - | - | - | (5.892.389) |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri) | - | - | - | - | - | - |
| - Değer düşüklüğü (-) | - | - | - | - | - | - |
| - Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | - | - | - | - | - | - |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar | - | - | - | - | - | - |

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

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

(***) B tipi likit fonlarda dahil edilmiştir.

(****) Finansal yatırımlardan oluşmaktadır (Not 4).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

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

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu:

| 30 Eylül 2014 | Ticari Alacaklar | Diğer Alacaklar |
|---|------------------|-----------------|
| Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş | 138.028 | - |
| Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş | 38.620 | - |
| Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş | 85.851 | - |
| Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş | - | - |
| Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş | - | - |
| Toplam vadesi geçen alacaklar | 262.499 | - |
| Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | 172.452 | - |

| 31 Aralık 2013 | Ticari Alacaklar | Diğer Alacaklar |
|---|------------------|-----------------|
| Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş | 224.027 | - |
| Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş | 40.581 | - |
| Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş | 78.817 | - |
| Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş | - | - |
| Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş | - | - |
| Toplam vadesi geçen alacaklar | 343.425 | - |
| Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı | 264.043 | - |

b.2) Likidite risk yönetimi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

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

Likidite riski tablosu:

30 Eylül 2014

| | 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): | | | | | | |
| Ticari borçlar | 217.674 | 217.674 | 141.976 | 49.819 | 25.879 | - |
| Diğer borçlar | 248.208 | 248.208 | 230.263 | 17.923 | 22 | - |
| | 465.882 | 465.882 | 372.239 | 67.742 | 25.901 | - |

31 Aralık 2013

| | 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): | | | | | | |
| Ticari borçlar | 332.589 | 332.589 | 227.183 | 105.406 | - | - |
| Diğer borçlar | 236.270 | 236.270 | 236.270 | - | - | - |
| | 568.859 | 568.859 | 463.453 | 105.406 | - | - |

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket 2012 yılının ilk üç ayında ve 2012 yılında ihracat ve ithalat yapmamıştır. Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2014

| | Avro | ABD Doları | TL karşılığı |
|--|------------------|------------------|--------------------|
| Dönen Varlıklar | 1.663.150 | 557.241 | 6.078.729 |
| Parasal finansal varlıklar | 1.663.150 | 557.241 | 6.078.729 |
| Toplam varlıklar | 1.663.151 | 557.241 | 6.078.729 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | (195.415) | (278.175) | (1.198.955) |
| Parasal olan diğer yükümlülükler | (195.415) | (278.175) | (1.198.955) |
| Toplam yükümlülükler | (195.415) | (278.175) | (1.198.955) |
| Net bilanço pozisyonu | 1.467.735 | 279.066 | 4.879.774 |
| Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu | 1.467.735 | 279.066 | 4.879.774 |

31 Aralık 2013

| | Avro | ABD Doları | TL karşılığı |
|--|------------------|------------------|--------------------|
| Dönen Varlıklar | 1.636.110 | 254.412 | 5.347.429 |
| Parasal finansal varlıklar | 1.636.110 | 254.412 | 5.347.429 |
| Toplam varlıklar | 1.636.110 | 254.412 | 5.347.429 |
| Kısa Vadeli Yükümlülükler | (189.844) | (246.754) | (1.084.123) |
| Parasal olan diğer yükümlülükler | (189.844) | (246.754) | (1.084.123) |
| Toplam yükümlülükler | (189.844) | (246.754) | (1.084.123) |
| Net bilanço pozisyonu | 1.446.266 | 7.658 | 4.263.306 |
| Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu | 1.446.266 | 7.658 | 4.263.306 |

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

Kur riskine duyarlılık

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

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

30 Eylül 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

| | <u>Kar/Zarar</u> | | <u>Özkaynaklar</u> | |
|--|--|---|--|---|
| | <u>Yabancı paranın değer kazanması</u> | <u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u> | <u>Yabancı paranın değer kazanması</u> | <u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u> |
| 30 Eylül 2014 | | | | |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü | 63.596 | (63.596) | - | - |
| ABD Doları riskinden korunan kısım(-) | | | | |
| ABD Doları Net Etki | 63.596 | (63.596) | - | - |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| Avro net varlık/yükümlülüğü | 424.381 | (424.381) | - | - |
| Avro riskinden korunan kısım(-) | | | | |
| Avro Net Etki | 424.381 | (424.381) | - | - |

| | <u>Kar/Zarar</u> | | <u>Özkaynaklar</u> | |
|--|--|---|--|---|
| | <u>Yabancı paranın değer kazanması</u> | <u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u> | <u>Yabancı paranın değer kazanması</u> | <u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u> |
| 31 Aralık 2013 | | | | |
| ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| ABD Doları net varlık/yükümlülüğü | 1.634 | (1.634) | - | - |
| ABD Doları riskinden korunan kısım(-) | | | | |
| ABD Doları Net Etki | 1.634 | (1.634) | - | - |
| Avro kurunun %10 değişmesi halinde | | | | |
| Avro net varlık/yükümlülüğü | 424.696 | (424.696) | - | - |
| Avro riskinden korunan kısım(-) | | | | |
| Avro Net Etki | 424.696 | (424.696) | - | - |

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

| | 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 Eylül 2014 | | | | |
| Finansal varlıklar | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 24.392.229 | - | - | 3 |
| Ticari alacaklar | 350.529 | - | - | 5 |
| Finansal yatırımlar | - | 19.946.368 | 17.296.596 | 4 |
| Finansal yükümlülükler | | | | |
| Ticari borçlar | - | - | 217.674 | 5 |
| 31 Aralık 2013 | | | | |
| Finansal varlıklar | | | | |
| Nakit ve nakit benzerleri | 21.843.156 | - | - | 3 |
| Ticari alacaklar | 434.789 | - | - | 5 |
| Finansal yatırımlar | - | 25.159.734 | 6.852.775 | 4 |
| Finansal yükümlülükler | | | | |
| Ticari borçlar | - | - | 332.589 | 5 |

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

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirme teknikleri
- İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka direkt ya da indirekt olarak piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdileri içeren değerlendirme teknikleri
- Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdileri içeren değerlendirme teknikleri

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

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

30 Eylül 2014

| <u>Finansal varlıklar</u> | Seviye 1(*) | Seviye 2(**) | Seviye 3(***) |
|----------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Finansal varlıklar | 19.946.368 | 17.296.596 | - |
| Toplam | 19.946.368 | 17.296.596 | - |

31 Aralık 2013

| <u>Finansal varlıklar</u> | Seviye 1(*) | Seviye 2(**) | Seviye 3(***) |
|----------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|
| Finansal varlıklar | 25.159.734 | 6.852.775 | - |
| Toplam | 25.159.734 | 6.852.775 | - |

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 3.567.706 TL tutarındaki olumlu değerlendirme farkı “Yatırım faaliyetlerinden gelirler” altında gösterilmiştir (Not 15).

Finansal Araçların Gerçeğe Uygun Değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

- (*) Makul değerler aktif piyasalardaki kote edilmiş fiyatlar (düzeltme yapılmamış) temel alınarak hesaplanmıştır. Bu seviye borsaya kote olan hisse senetlerini içermektedir.
- (**) Gerçeğe uygun değer türev işlemler için gözlenebilir veriler (doğrudan veya dolaylı olarak fiyatlardan elde edilen varlıklar) kullanılarak belirlenmiştir. Bu seviye tezgahüstü piyasada gerçekleştirilen türev işlemlerini içermektedir.
- (***) Makul değerler gözlenebilir olmayan veriler temel alınarak hesaplanmıştır.

NOT 23 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Yönetim Kurulu'nun 18 Temmuz 2014 tarihli kararı gereğince; Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Mülkiyetinde bulunan Antalya ili , Alanya ilçesi , Avsallar Mevkii'nde yer alan ve 20 Ocak 2007 tarihli sözleşme ile Alanya Özkaymak Turizm A.Ş.' ye kiralanmış bulunan Alaaddin Otel kira sözleşmesinin sona erdirilmesi hususunda Genel Müdürlüğe yetki verilmesine karar verilmiştir. Bu yetkilendirme doğrultusunda Alaaddin Otel'e ait kira sözleşmesinin 30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla sona ermesine ve yıkılarak yerine yeni bir otel binası yapılmasına karar verilmiştir.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, “borsada işlem gören hisse senetleri” altında gösterilen, 19.946.368 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 28 Ekim 2014 tarihi itibarıyla 20.365.407 TL'ye yükselmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

NOT 24 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Ek Dipnot 24 Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler; Seri:XI, No:29 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 17. Maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri | İlgili Düzenleme | Cari Dönem (TL) 30.09.2014 | Önceki Dönem (TL) 31.12.2013 |
|----|---|------------------------------------|---------------------------------------|---|
| A | Para ve Sermaye Piyasası Araçları | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 61.635.193 | 53.855.665 |
| B | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a) | 184.895.032 | 182.959.418 |
| C | İştirakler | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | - | - |
| | İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan) | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | - | - |
| | Diğer Varlıklar | | 3.489.408 | 3.505.468 |
| D | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı) | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k) | 250.019.633 | 240.320.551 |
| E | Finansal Borçlar | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | - | - |
| F | Diğer Finansal Yükümlülükler | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | - | - |
| G | Finansal Kiralama Borçları | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | - | - |
| H | İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan) | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f) | - | - |
| I | Özkaynaklar | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 247.736.105 | 238.290.644 |
| | Diğer Kaynaklar | | 2.283.528 | 2.029.907 |
| D | Toplam Kaynaklar | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k) | 250.019.633 | 240.320.551 |
| | Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler | İlgili Düzenleme | Cari Dönem (TL)30.09.2014 | Önceki Dönem (TL) 31.12.2013 |
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | - | - |
| A2 | Vadeli / Vadesiz TL / Döviz | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b) | 24.317.497 | 21.811.421 |
| A3 | Yabancı Sermaye Piyasası Araçları | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | - | - |
| B1 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | - | - |
| B2 | Atıl Tutulan Arsa/Araziler | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c) | - | - |
| C1 | Yabancı İştirakler | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d) | - | - |
| C2 | İşletmeci Şirkete İştirak | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28 | - | - |
| J | Gayrinakdi Krediler | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | 335.600 | 259.600 |
| K | Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22 | - | - |

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 EYLÜL 2014 TARİHİ İTİBARIYLA BAĞIMSIZ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ ÖZET FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN NOTLAR

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

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

| | Portföy Sınırlamaları | İlgili Düzenleme | Cari Dönem (TL) 30.09.2014 | Önceki Dönem (TL) 31.12.2013 | Asgari / Azami Oran |
|---|--|---|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| 1 | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D) | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (e) | - | - | <10% |
| 2 | Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (a),(b) | 74% | 76% | >50% |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (b) | 25% | 22% | <50% |
| 4 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (d) | - | - | <49% |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D) | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/ (c) | - | - | <20% |
| 6 | İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D) | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.28 | - | - | <10% |
| 7 | Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.31 | - | - | <500% |
| 8 | Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D | III- 48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/ (e) | 10% | 0% | <10% |

Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nde değişiklik yapan Seri:VI, No:29 sayılı Tebliğ’in 28 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe girmesiyle birlikte 30 Eylül 2012 tarihli finansal tablolarından itibaren geçerli olmak üzere, gayrimenkul yatırım ortaklıkları tarafından portföy tablosu hazırlanması uygulanmasına son verilmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu Karar Organı’nın 14 Ekim 2012 tarih ve 34/972 sayılı Kararı ile portföy ile ilgili tüm bilgilerin Ek Dipnot olarak “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda” yer verilmesine karar verilmiştir.

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosu’nda yer alan bilgiler Seri: VI, No:11 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır

.....