

ATAKULE GYO

FAALİYET RAPORU 2014

ANKARA'NIN
YENİDEN
SİMGESİ
DOĞUYOR

www.atakulegyo.com.tr



www.atakulegyo.com.tr



04	BAŞKANIN MESAJI
08	GENEL BİLGİLER
12	MALİ HAKLAR
13	AR-GE ÇALIŞMALARI
14	ÖNEMLİ GELİŞMELER
16	FİNANSAL DURUM
20	RİSKLER VE DEĞERLENDİRME
24	SEKTÖRDE YAŞANAN GELİŞMELER
26	UYUM RAPORU
36	GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ
54	DENETÇİ GÖRÜŞÜ ve BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU

SAYIN HİSSEDARLARIMIZ,

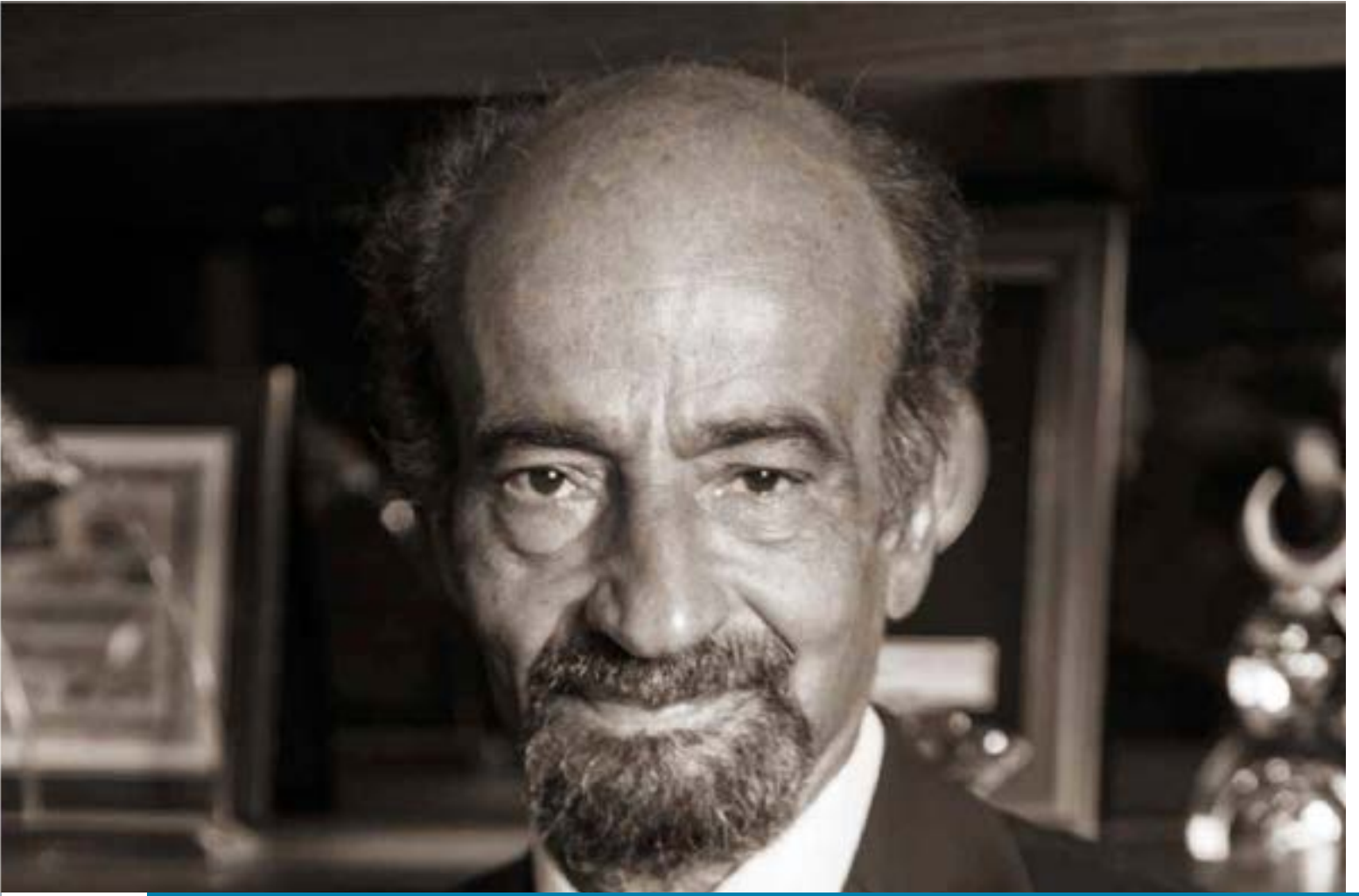
2014 yılı Türkiye Ekonomisi için, siyaset alanında seçimlerin yaşandığı, önemli oranda değişen faiz oranlarının görüldüğü, tüketici cephesinde düşen güven endeksinin gözlemlendiği, sınırlarımız boyuca devam eden savaş halinin yaşandığı zorlu bir yıl olmuş ve sonuçta ekonomik büyümede yavaşlama meydana gelmiştir.

Ukrayna ve Rusya arasındaki gerginlik ve bu gerilimi izleyen ABD ve AB'nin Rusya yaptırımları, Ortadoğu'nun karışık siyasi tablosu küresel piyasaların yönlendirici unsurlarından olmuştur. Diğer yandan, Fed'in varlık alım programını sonlandırmasının ardından gelişmekte olan ülkelere yönelik sermaye hareketlerindeki dalgalanma, tüm ülke ekonomileri farklı seviyelerde etkilemiştir.

Bu süreçte hızı kesilse de büyüme trendini sürdürmeyi başaran Türkiye ekonomisi, para politikası ve hükümetin katı mali disiplin yaklaşımı sonucunda, Küresel ekonomideki yavaşlamaya rağmen gerçekleştirdiği büyüme rakamı ile 2014 yılında da dikkat çekmeye devam etmiştir.

Gayrimenkul sektörünün talep tarafını incelediğimizde ise, mütekabiliyet yasası kapsamında yabancı yatırımcı sayısının arttığı ve kentsel dönüşüm projelerindeki artışın performansla olumlu etkiler sağladığı görülmüştür. Arz tarafında ise modern ve kaliteli projelerin üretilmesi büyümeyi destekleyen temel öğelerden biri olmuştur.





‘ TÜRKiYE’NİN LİDER VE GÜVENİLİR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI OLMAYA DEVAM EDECEĞİZ.

Özgün ve istikrarlı iş modeliyle sektörde sürdürülebilir bir başarı sergileyen Atakule GYO, 2014 yılında da kâr getiren projelere odaklanarak büyümeye ve karlı bir performans sürdürmeye devam etmiştir.

Yüksek karlılık ilkesiyle ve hissedarları için yarattığı değeri sürekli artırmak hedefi doğrultusunda faaliyet gösteren Atakule GYO, nitelikli projeleri hayata geçirerek dengeli portföy yapısıyla düzenli gelir akışını sağlamaya odaklanmıştır.

Sermaye piyasalarının derinleşmesi bakımından daha uygun koşulları getireceğine inandığımız önümüzdeki dönemde şirketimiz, sektöründeki güçlü konumuyla şüphesiz çok daha aktif roller ve görevler üstlenecektir.

2015 yılında sürdürdüğü projeleri ile istikrarlı büyümesini devam ettirme kararlılığında olan Şirketimizin, vizyonu ve öngörüsü ile fark yaratan profesyonel kadromuzun önemli başarılarla ulaşacağına inanıyorum. Bu öngörüyle desteklerini esirgemeyen hissedarlarımıza ve tüm ekibimize en içten teşekkürlerimi iletiyorum.

Saygılarımla,

İsmail TARMAN

Yönetim Kurulu Başkanı

**ATAKULE
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

Tarih : 18.02.2015
Toplantı Yeri : Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Toplantı No : 789
Karar No : 989
Toplantıya Katılanlar : İsmail TARMAN, Mehmet TARMAN,
Murat TARMAN, Mustafa TARMAN,
Faik Fergün ÖZBAL, Efe TARMAN, Talip ÇANKIRI
Gündem : 2014 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu hk.
Karar : Türk Ticaret Kanunu ve Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca hazırlanan ve onaylanan 2014 Mali Yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun Genel Kurul'da ortakların inceleme ve değerlendirmelerine sunulmasına,

Oybirliği ile karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Başkanı
İsmail TARMAN

Başkan Vekili
Mehmet TARMAN

Yönetim Kurulu Üyesi
Murat TARMAN

Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa TARMAN

Yönetim Kurulu Üyesi
Faik Fergün ÖZBAL

Yönetim Kurulu Üyesi
Efe TARMAN

Yönetim Kurulu Üyesi
Talip ÇANKIRI



YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun BDS'ler Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor

1. Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, Şirket'in faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirketin 13 Şubat 2015 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Görüş

4. Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemlilikte bir hususa rastlanılmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers

Murat Sancar, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 13 Şubat 2015

GENEL BİLGİLER

*Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
01.01.2014-31.12.2014 hesap dönemi Faaliyet Raporu

ŞİRKETİN ÜNVANI	: ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
TÜRÜ	: Anonim Şirket
FİRMA DURUMU	: Aktif
MERSİS NO	: 7152574418922670
KURULUŞ TARİHİ	: 21/08/2000
VERGİ DAİRESİ VE NO	: Cumhuriyet Vergi Dairesi - 095 010 2875
TİCARET SİCİL NUMARASI	: 156707
KAYITLI SERMAYE TAVANI	: 200.000.000.-TL
ÇIKARILMIŞ SERMAYE	: 84.000.000.-TL
ŞİRKETİN İNTERNET SİTESİ	: www.atakulegyo.com.tr
ŞİRKET MERKEZİ	: Kuleli Sokak No:3/3-4 G.O.P-Çankaya/ANKARA
MERKEZ - Tel - Faks	: (312) 447 65 00 - (312) 447 65 75
ŞUBE	: Topkapı Maltepe Cad. No:11 Bayrampaşa/İSTANBUL
ŞUBE - Tel - Faks	: (212) 567 16 29 - (212) 613 84 31



Şirketimiz 100.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuştur. Başlangıç sermayesi tamamı ödenmiş 45.000.000 TL'dir Çıkarılmış sermayenin 32.687.586 TL'si aynı sermaye, 12.312.414 TL'si nakdi olup, Şirket 21.08.2000 tarihinde tescil edilmiş ve işbu husus 24.08.2000 tarihli Türk Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmak suretiyle ilan olunmuştur.

Şirket sermayesinin %49'luk kısmı 07-08/02/2002 tarihlerinde halka arz edilmiş olup 01/01/2002-31/12/2002 döneminde ödenmiş bulunan 45.000.000 TL'lik sermaye 18.000.000 TL tutarındaki sabit kıymet yeniden değerlendirme artış fonunun sermayeye ilavesi ile 63.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Ayrıca kayıtlı sermaye tavanı 31/03/2006

tarihinde 100.000.000 TL'den 200.000.000 TL'ye arttırılmıştır. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun kararı ve Genel Kurul'un onayı ile kayıtlı sermaye tavanımızın 2012 yılından itibaren 2016 yılına kadar 5 yıl süreyle 200.000.000 TL olarak kalmasına karar verilmiştir.

2008 yılı içerisinde iç kaynaklardan iki defa sermaye artırımını yapmak suretiyle şirketimizin çıkarılmış sermayesi 63.000.000.-TL' den sırasıyla 75.000.000.-TL' ye sonrasında ise 84.000.000.-TL' ye çıkarılmış, sermaye artırımını ile ilgili gerekli tüm yasal prosedürler tamamlanmıştır.

Son üç yıllık dönemde şirket ortakları ve pay tutarları diğer sayfada verilmiştir.



%51

İSMAİL TARMAN

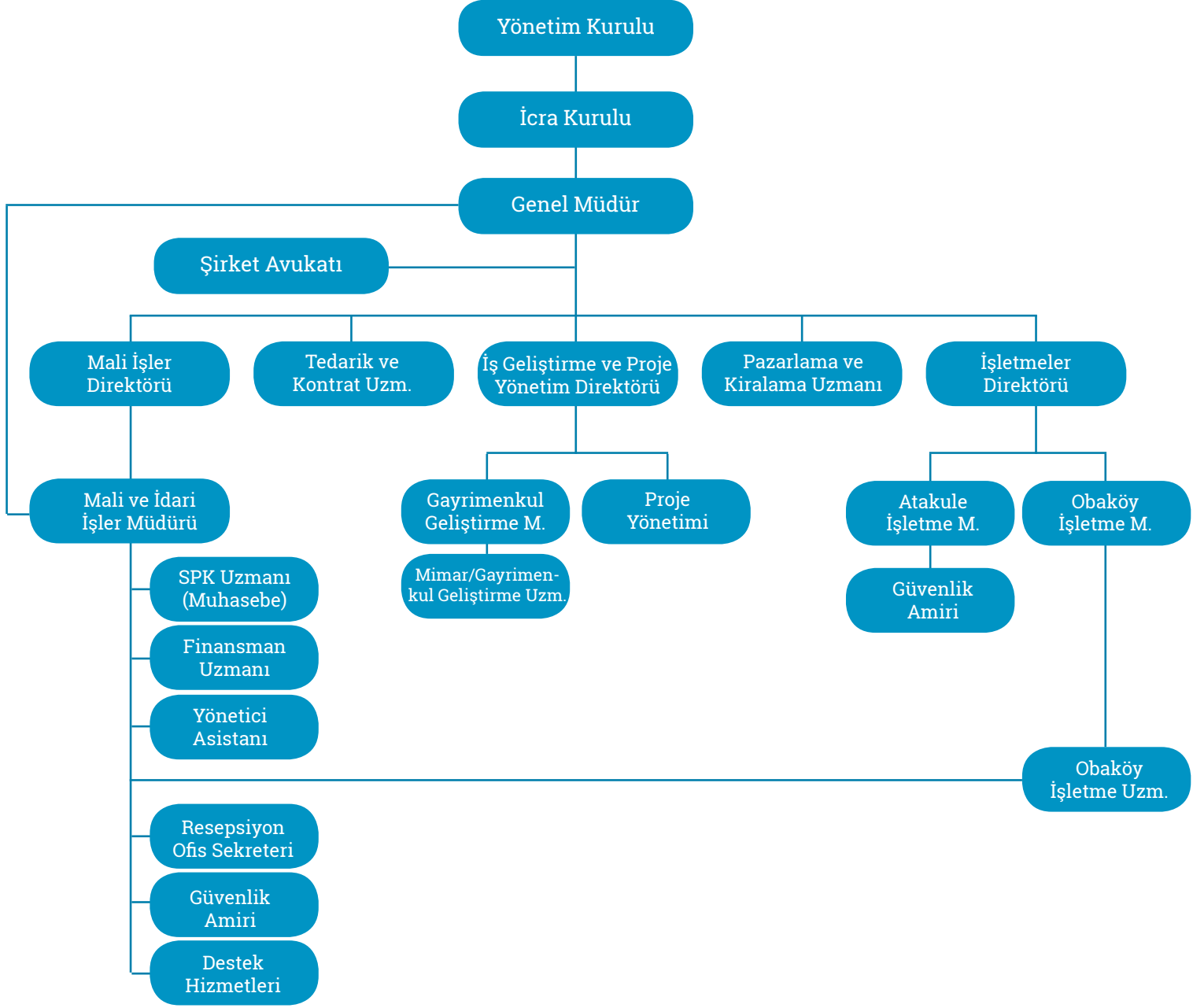
(42.840,006 TL)

%49

HALKA ARZ

(41.159,994 TL)

ORGANİZASYON ŞEMASI



A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin beş adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir.

Yönetim Kurulu Üyeleri

Ad Soyad	Görevi	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi
İsmail Tarman	Başkan	24.11.2009	-
Mehmet TARMAN	Başkan Vekili	24.11.2009	-
Murat TARMAN	Üye	24.11.2009	-
Mustafa TARMAN	Üye	24.11.2009	-
Efe TARMAN	Üye	24.11.2009	-
Faik Fergün ÖZBAL	Üye (Bağımsız)	24.11.2009	-
Talip ÇANKIRI	Üye (Bağımsız)	06.06.2012	-

Üst Düzey Yöneticiler

Ad Soyad	Görevi	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi
Mehmet ARPACI	Genel Müdür	31.03.2010	-
Saldıray SÖKMEN	Mali İşler Direktörü	22.03.2011	-
Hasan GENÇ	İş. Geliş. ve Pro. Yön. Direktörü	14.03.2011	-

%29 KADIN

%71 ERKEK

%14 Y. LİSANS

%22 LİSE

%64 LİSANS

Yönetim Kurulu Üyeleri esas sözleşmede belirtildiği gibi genel kuruldan izin almak suretiyle dahi kendileri veya başkaları namına bizzat ya da dolaylı olarak Şirketle Şirket konusuna giren bir ticari işlem yapamayacakları gibi, Şirketin konusuna giren bir ticari işlemi kendileri veya başkaları hesabına yapamazlar ve aynı tür ticari işlemlerle meşgul bir şirkete sınırsız sorumlu ortak sıfatıyla giremezler.

YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR

a) Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları;

Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. 26.03.2014 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 3.500 TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar(*)	781.334-TL	656.693-TL

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

b) Personel ve işçi hareketleri, toplu sözleşme uygulamaları, personel ve işçiye sağlanan hak ve menfaatler;

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 14'tür (2013: 17).

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu – İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

(1).Yol Yardımı Aylık, (2).Yemek Yardımı, (3).Giyecek Yardımı Yıllık (Net) Yalnızca 3 personel (yılda 2 defa), (4).Bireysel Emeklilik Sigortası Aylık , (5). Sağlık Sigortası Yıllık (Net) Standart poliçe.

Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

AR-GE ÇALIŞMALARI

İş Geliştirme ve Proje Yönetim Direktörü tarafından yapılan araştırmalar sonucunda yatırım yapılabilir projeler ile ilgili, Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 48.1a Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşunun Seçimi başlıklı 35. maddesi gereği, portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak şirketlerden ekspertiz raporu hazırlanmaktadır. Mevzuat çerçevesinde uygun görülen projeler yönetime sunulmakta ve yönetimin onayı ile yatırım yapılmaktadır.

Dönem içinde portföyümüze dahil ettiğimiz gayrimenkul bulunmamaktadır.



ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

- ✓ Atakule AVM'nin atrium çarşı bölümünün yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılması hususunda ihtiyaç duyulan yıkım hizmetleri için Karadoğan Yıkım Hafriyat İnşaat Temizlik Hizmetleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile 31.01.2014 tarihinde yıkım sözleşmesi imzalanmış olup, yıkım süreci başlatılmıştır.
- ✓ T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.05.2014 tarih 68770991-21048-1277/0445 sayılı yazısı ile Ankara Bölge İdare Mahkemesi 1.Kurulunca Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.11.2013 tarih ve 1649 sayılı işlemin durdurulması yönündeki kararı Şirketimize tebliğ edilmiştir. Bu tebliğat sonucunda Atakule Alışveriş Merkezinin kule kısmı yerinde kalmak kaydıyla alçak kütlesinin yıkılıp yeni baştan inşa edilmesi projesine ilişkin yıkım faaliyetleri mahkeme sonuçlanıncaya kadar 30.05.2014 tarihinde durdurulmuştur.
- ✓ Mülkiyeti Şirketimize ait olan Çankaya Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz 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 18.09.2014 tarih 22975 sayılı yıkım ruhsatı verilmiştir.
- ✓ Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 16.09.2014 tarihli kararı uyarınca; Şirketimiz mülkiyetinde bulunan Antalya İli, Alanya İlçesi, Avsallar Mevkii'nde yer alan Alaaddin Otel'e ait kira sözleşmesinin 30.09.2014 tarihi

itibariyle sona ermesi ve otelin tahliyesi hususunda kiracı ile sağlanan mutabakata istinaden, Şirketimizin yeni gayrimenkul projeleri geliştirme politikası kapsamında mevcut otel binasının yıkılarak yerine yeni, modern ve Şirketimiz portföyüne değer katacak bir otel binası yapılmasına, bu hususta ihtiyaç duyulan yıkım hizmetlerinin Karadoğan Yıkım Hafriyat İnşaat Temizlik Hizmetleri San. Tic. Ltd. Şti.'den alınmasına ve bu hususta adı geçen firma ile sözleşme imzalanmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Teşviklerden Yararlanma Durumu,

Dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

Şirketin İç Kontrol Sistemi ve İç Denetim Faaliyetleri Hakkında Bilgiler

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite'nin yanı sıra Kurumsal Yönetim Komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye Faik Fergün ÖZBAL (Başkan) ve Talip ÇANKIRI'dan (Üye) oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığını Bağımsız Üye Talip ÇANKIRI, Üyeleri ise Mustafa TARMAN ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Deniz ÖZLÜK'tür. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle, Talip ÇANKIRI ve Faik Fergün ÖZBAL birden fazla komitede görev almaktadır. Ayrıca yıl içerisinde daha önce kurumsal yönetim komitesi tarafından görevleri yürütülen riskin erken saptanması komitesi kurulmuş, başkan Faik Fergün ÖZBAL, üye Efe TARMAN seçilmiştir.

Şirketimiz yönetim kurulu, iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri incelenmiş, mevcut yapının gereksinimleri karşılar nitelikte olduğu anlaşılmıştır.

Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler,

Şirketimizin doğrudan ve dolaylı olarak iştirak ettiği, pay sahibi olduğu şirket bulunmamaktadır.

Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler,

Şirketimiz 2014 hesap döneminde kendi paylarını iktisap etmemiş, bu amaçla Genel Kurul'dan alınmış yetki bulunmamaktadır.

Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar,

Hesap dönemi içerisinde yapılan denetim bulunmamaktadır.

Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler,

Atakule Alışveriş Merkezi'ndeki birkaç kiracı tarafından Şirket'e karşı açılan ve halen devam etmekte olan 55.000 TL karşılık ayırdığımız garaj davası bulunmaktadır.

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar,

Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlar bulunmamaktadır.

Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılıp ulaşılmadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılammışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler,

Şirketimiz Hissedarlarına düşük risk ile en yüksek getiriye kazandırmak adına uygun fırsatlardan fark yaratan projeler geliştirmek, gayrimenkul yatırımının likit ve sağlam yatırım alternatifi, sermaye piyasalarının öncü markası olma hedefi doğrultusunda faaliyetlerini yürütmektedir.

Yıl içerisinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı Yapılmışsa, Toplantının Tarihi, Toplantıda Alınan Kararlar ve Buna İlişkin Yapılan İşlemler de Dâhil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula İlişkin Bilgiler

2014 hesap döneminde ilgili birimlerden hiçbir olağanüstü genel kurul toplantısı talebinde bulunmamıştır.

Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar,

26.03.2014 tarihinde yapılan 2013 Mali yılı Genel Kurul toplantısında 2014 yılında yapılacak bağış ve yardımların toplam üst sınırı 1.000.000 TL (birmilyonTL) olarak belirlenmiş olup, 2014 yılında herhangi bir bağış ve yardımda bulunmamıştır.

Şirketin ilişkili şirketlerle olan hukuki işlemleri,

Şirket herhangi bir şirketler topluluğuna bağlı değildir. Ayrıca, pay sahiplerinin ortak olduğu şirketler ve/veya bunların yönlendirmesiyle ya da ona bağlı bir şirketin yararına hukuki işlemlerde bulunmamıştır.

Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri,

Dönem içerisinde esas sözleşmede değişiklik yapılmamıştır.

FİNANSAL DURUM

Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu,

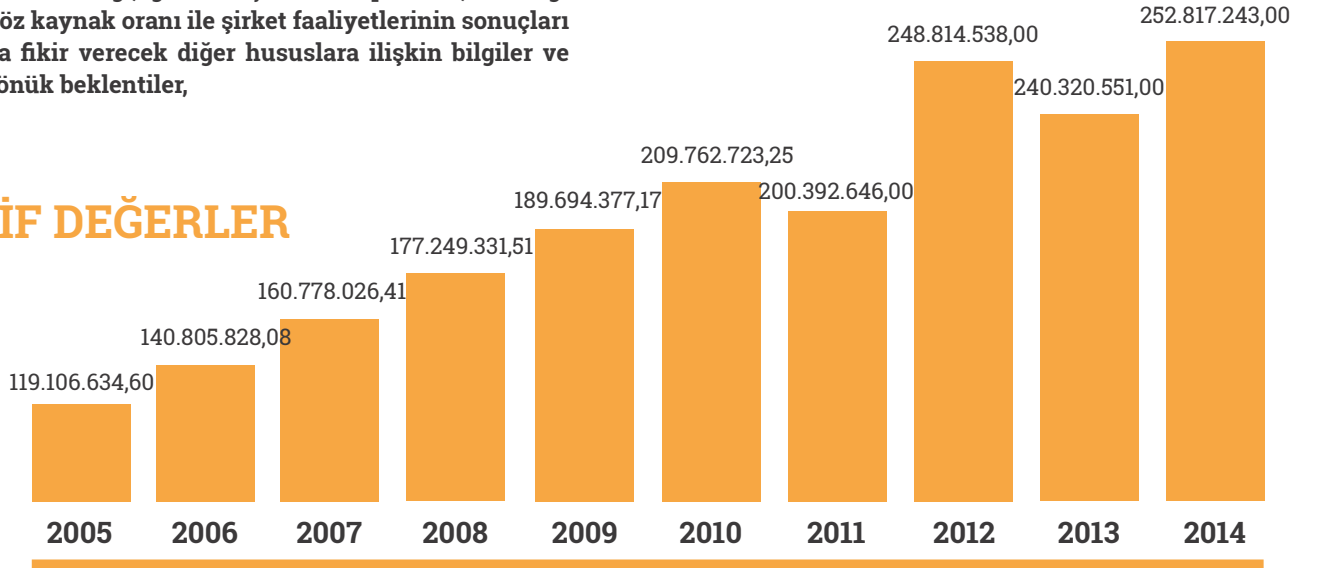
Mülkiyeti Şirketimize ait olan Çankaya Cad. No: 1 Çankaya/ ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda karar almış ve yıkım çalışmaları 31.01.2014 tarihinde başlamıştır. Yıkım çalışması başlayan Atakule AVM'den 2014 yılında kira geliri sağlanamadığından kira gelirlerimizde genel artış yaşanmamıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı tebliği çerçevesinde Portföyümüzde yer alan gayrimenkullerden elde ettiğimiz kira gelirleri ve yatırım yaptığımız Sermaye Piyasası Araçlarında yaşanan değer artışları sonrası 2014 yılı için hedeflenen rakamlardan sapma olmamıştır.

Hissedarlarına düşük risk ile en yüksek getiriye kazandırmak adına uygun fırsatlardan fark yaratan projeler geliştirmek, gayrimenkul yatırımının likit ve sağlam yatırım alternatifi, sermaye piyasalarının öncü markası olmaktadır.

Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/ öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler,

NET AKTİF DEĞERLER



2014 yılı sonu itibariyle pay başı net aktif değerimiz 3,01 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,36 TL olup, üç aylık dönemler itibariyle pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2014 1. Çeyrek	2014 2. Çeyrek	2014 3. Çeyrek	2014 4. Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	2,94	2,99	2,98	3,01
BİST Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,26	1,25	1,26	1,36

31.12.2014 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %99,13, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %0,87'dir.

LİKİDİTE ORANLARI		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	71,606	65,705	77,546	144,213
Alacakların Tahsil Süresi	Ort. Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,037	0,062	0,042	0,027

MALİ YAPI ORANLARI		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.)/Aktif Toplamı	0,009	0,008	0,008	0,009
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,991	0,992	0,991	0,990
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	113,716	117,390	115,997	104,718

VERİMLİLİK ORANLARI		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,027	0,029	0,028	0,049
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,027	0,029	0,028	0,049

KARLILIK ORANLARI		31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,049	-0,030	0,193	-0,043
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,049	-0,031	0,195	-0,044

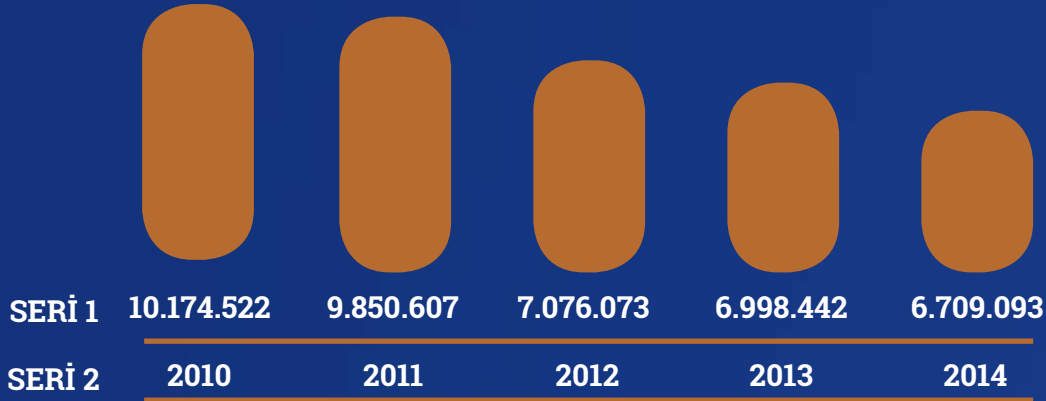
12.347.445 TL
NET KAR

31.12.2014 itibariyle net dönem karımız

6.709.093 TL
SATIŞ GELİRİ

2014 yılında satış gelirlerimiz bir önceki yıla göre %4,13 azalmıştır.

SATIŞ GELİRLERİ



2014 hesap döneminde Piyasada yaşanan kur riski benzeri riskler bulunmasına karşın, Şirketimizin mevcut finansal yapısı göz önüne alındığında bu risklerden olumsuz etkilenmeyeceği düşünülmektedir.

Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri,

Şirketimizin 2014 hesap dönemi bağımsız denetimden geçmiş finansal tabloları incelendiğinde, TTK 376. Maddesi kapsamında borca batık durum varlığına ilişkin herhangi bir emarenin bulunmadığı, aksine güçlü özkaynak yapısı ile dikkat çektiği görülmektedir.

Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtımı yapılmıyacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri.

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtım konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak, izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikasını belirlemiş ve internet sitesinde yayınlamıştır.

Şirket, kar dağıtım politikasının uygulanmasında, yatırımcılarının hisse senedi getirileri yanında kar paylarından da gelir elde etmelerini teminen, Şirketin yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapısını göz önünde bulundurmaktadır.

Şirketimizin ortaklarına dağıtacağı kar payı miktarı, mali tablolar esas alınarak dağıtılabilir kar üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili hesap dönemi için dağıtılacak kar payı, tabi olunan mevzuat hükümlerine göre belirlenecektir. Kar dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç bir ay içinde yapılması amaçlanmakta olup, Yönetim Kurulu'nun, karın dağıtılıp dağıtılmamasına ve dağıtılacak ise karın miktarı ile dağıtım tarihine ilişkin önerisi, Genel Kurul'da görüşülmekte ve karara bağlanmaktadır. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak kar payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Şirket'in karına katılım konusunda bir imtiyaz yoktur. Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılacaktır. Genel Kurul kararı doğrultusunda dönem karı nakit ve/veya bedelsiz hisse şeklinde dağıtılabilir. Karın dağıtımı, tabi olunan Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddeleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

Şirketimiz Yönetim Kurulunun 10.02.2015 tarihinde yaptığı toplantıda, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Şirketimizin büyüme ve yatırım politikaları doğrultusunda 2014 yılında yasal kayıtlarda gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılması hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir. Yönetim Kurulumuz 2014 yılında oluşan karın özellikle Atakule AVM'nin yapım finansmanında kullanmayı planlamaktadır.



RİSKLER ve YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Şirketin risk yönetimi politikası

Şirketimiz Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği çerçevesinde, Ortaklık portföyünü oluşturmak, gerektiğinde portföyde değişiklikler yapmak, ortaklık portföyünü çeşitlendirerek yatırım riskini en aza indirecek şekilde dağıtmak, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı işlemler ve para ve sermaye piyasası araçları hakkındaki gelişmeleri sürekli olarak izleyerek ortaklık portföyünün yönetimine ilişkin gerekli tedbirleri almak, portföyün geliştirilmesine yönelik araştırmalar yaparak riskin minimizasyonu sağlamaktadır.

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ilişkin bilgiler

Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Faik Fergün ÖZBAL Komite Başkanı, Yönetim Kurulu Üyesi Efe TARMAN ise Komite Üyesi'dir. Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışma esasları çerçevesinde temel olarak şirketimizin karşı karşıya olduğu ya da ileride karşılaşılabileceği muhtemel bütün risklerin erken saptanması bakımından önemli görülen hususlarda, Yönetim Kurulu'nun bilgilendirilmesi ve gerekli önlemlerin alınması ile görevlidir. Komite iki ayda bir toplanarak aldığı kararları Yönetim Kurulu dikkatine sunmaktadır.

Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler

Şirketimizin satışları kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerimiz tek seferlik olmayıp, her kiralama için sözleşme imzalanmaktadır ve sözleşmeler en az 1 yıllıktır. 1 yılın sonunda taraflar bildirimde bulunmadığı takdirde sözleşmeler otomatik 1 yıl daha uzamaktadır. Sözleşme bitim tarihleri dışında hiçbir şekilde, sözleşme kiracı tarafından fesih edilememektedir. Bu durumda Şirketimizin satış gelirlerini ileriye dönük riskini minimize etmektedir.

DİĞER HUSUSLAR



Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen önemli olaylar

Yönetim Kurulumuzun 10.02.2015 tarihinde yapılan toplantısında Şirketimiz mülkiyetindeki Antalya İli, Alanya İlçesi Avsallar Köyü Çamlıçukur Mevkii'nde tapunun 39 pafta 1047 parselinde kayıtlı bulunan Alaaddin Otel binasının Yönetim Kurulu'muzun 16.09.2014 tarihli kararı çerçevesinde yıkılması sonrasında binanın arsa olarak cins tashihiinin yapılması ve tapuya tescili yapılan arsanın kapalı zarf açık artırma usulü ile satılması konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi hususunun Genel Kurul'un onayına sunulmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen, 23.214.890 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 12 Şubat 2014 tarihi itibarıyla 26.651.027 TL'ye yükselmiştir.



YAŞANAN DEĞİŞİKLİKLER

2014 yılında, Mali krizin çıkış merkezi olan ABD ekonomisindeki toparlanma devam etmiş, güven endeksleri güçlenmiş, istihdam önemli oranda artmış ve büyüme patikasına geçilmiştir. Euro Alanı'nda ise deflasyonist baskı ve durgunluk sürmüş, ülkelerin çoğunda yetersiz büyüme oranları kaydedilmiştir. Dünyanın üretim motoru Çin'den gelen yavaşlama sinyalleri küresel piyasalarda dikkatle izlenen diğer bir nokta olmuştur.

Ukrayna ve Rusya arasındaki gerginlik ve bu gerilimi izleyen ABD ve AB'nin Rusya yaptırımları, Ortadoğu'nun karışık siyasi tablosu küresel piyasaların yönlendirici unsurlarından olmuştur. Diğer yandan, Fed'in varlık alım programını sonlandırmasının ardından gelişmekte olan ülkelere yönelik sermaye hareketlerindeki dalgalanma, ekonomileri farklı seviyelerde etkilemiştir.

Son dönemde petrol başta olmak üzere emtia fiyatlarında meydana gelen sert düşüşün etkisiyle ABD'de de enflasyon ivme kaybetmiştir. Nitekim, Kasım ayında aylık bazda üretici fiyatlarında %0,2, tüketici fiyatlarında da %0,3 düşüş yaşanmıştır. Enflasyondaki söz konusu zayıf seyrin geçici olduğu ve bu gelişmenin Fed'in 2015 yılında faiz oranında artışa gitmesi yönündeki beklentiler üzerinde önemli bir etki yaratmayacağı düşünülmüştür.

16-17 Aralık açık piyasa komitesi toplantısında (FOMC) Fed beklentilere paralel olarak mevcut para politikasında herhangi bir değişiklik kararı almamıştır. Diğer taraftan, toplantı sonrası yayımlanan açıklama notunda daha önce yer alan "kayda değer bir süre daha" faiz oranlarının rekor düşük seviyelerde tutulmaya devam edeceği ifadesi yerini para politikasında normalleşme sürecinde Fed'in "sabırlı" bir tutum izleyeceği ifadesine bırakmıştır. Böylece, Fed zaman odaklı bir yaklaşım sergilemektense ekonomik verilere bağlı hareket edeceği vurgusunu güçlendirmeyi tercih etmiştir.

ABD ekonomisi son 11 yılın en güçlü büyüme performansını sergilerken, tüketim ve yatırım harcamalarının yuvarları yönlü güncellenmesinin bu gelişmede etkili olduğu görülmüştür. ABD'de son çeyreğe ilişkin veri açıklamaları da genel olarak güçlü bir görünüme işaret etmektedir. Ni-

tekim, Kasım ayında sanayi üretimi beklentilerin üzerinde artarak Mayıs 2010'dan bu yana en hızlı yükselişini kaydederken, kapasite kullanım oranı da Mart 2008'den bu yana en yüksek düzeyinde gerçekleşmiştir. ABD Merkez Bankası'nın (Fed) para politikasına yön verirken yakından takip ettiği işgücü göstergelerinde de genel olarak olumlu bir seyir izlenmiştir. Haftalık işsizlik maaşı başvurularının 4 haftalık hareketli ortalaması 300.000 kişi seviyesinin altındaki seyrini Aralık ayının 4. haftası itibarıyla art arda 16. haftasına taşımıştır.



Ayrıca, Fed yayımladığı yeni makroekonomik projeksiyonlarında 2015 yılına ilişkin enflasyon ve işsizlik tahminlerinde aşağı yönlü revizyon gerçekleştirirken, büyüme tahminini değiştirmemiştir.

Avrupa'ya baktığımızda, düşmeye devam eden petrol fiyatlarının desteği ile tüketici fiyat endekslerinin de düşme eğilimini sürdürdüğü görülmüştür. Diğer yandan, petrol fiyatlarındaki bu eğilim tüketici harcamalarını ve istihdamı cesaretlendireceğinden hane halkı ve iş dünyasının bu durumdan fayda sağlayacağı öngörülmüştür. Bu süreçte, Avrupa Merkez Bankası'nın varlık alım programı suretiyle rahatlatıcı bir para politikası programının somut adımlarını ilan etmesine yönelik baskılar da önemli oranda artmıştır. Nitekim, 2015 yılının ilk toplantısında Avrupa Merkez Bankası devlet tahvillerinin de dahil edildiği geniş kapsamlı bir varlık alım programına başlanacağını ve deflasyonist riskler ortadan kalkana dek söz konusu programın sürdürüleceğini duyurmuştur.



Ukrayna ile yaşadığı sorunların ardından ABD ve AB tarafından çeşitli yaptırımlara maruz kalan Rusya ekonomisine yönelik endişeler, son dönemde petrol fiyatlarının gerilemesi ile birlikte belirgin ölçüde artmıştır.

USD/Ruble kurundaki yükseliş 16 Aralık'ta piyasalardaki oynaklığın ciddi boyutlara ulaşmasıyla Haziran sonuna kıyasla gün içinde %135'e ulaşmıştır. Rus Rublesi'nde gözlenen hızlı değer kaybını önlemek amacıyla Rusya Merkez Bankası politika faiz oranını 16 Aralık'ta 650 baz puan artırarak %10,5'ten %17'ye yükseltmiştir. Rusya'da yaşanan gelişmeler diğer gelişmekte olan ülke piyasalarına yönelik risk algısının da bozulmasına neden olmuştur.

2014 yılını %7,4 büyüme oranıyla tamamlaması beklenen Çin ekonomisindeki yavaşlamanın gelecek yıl da sürmesi küresel ekonominin seyri açısından olumsuz bir gelişme olarak ön plana çıkmıştır. Yılın son ayına ilişkin imalat sanayi PMI verisinin 49,6 ile 50 eşik seviyesinin altında gerçekleşerek Mayıs ayından bu yana ilk kez sektörde daralmaya işaret etmesi de ülke ekonomisine yönelik olumsuz beklentileri desteklemiştir.

Uluslararası Para Fonu (IMF), düşen petrol fiyatlarının küresel ekonomiyi desteklemesine karşın bazı risklerin büyümeyi yavaşlattığını belirterek, 2015 ve 2016 yıllarına ilişkin küresel büyüme beklentisini aşağı yönlü revize etmiştir.

IMF'nin hazırlamış olduğu Dünya Ekonomik Görünüm Raporunda, bu yılki büyüme beklentisi yüzde 3,8'den yüzde 3,5'e çekilmiştir. Gelecek yıla yönelik tahmin de yüzde 4'ten 3,7'ye gerilemiştir. Revizyonun, Euro Bölgesi, Japonya, Çin ve Rusya ekonomilerindeki zayıflıkları yansıttığı belirtilirken, ekimde yayımlanan bir önceki IMF raporundan bu yana küresel ekonomiyi yönlendiren faktörlerin, düşen petrol fiyatları, güçlenen ABD doları, gelişmiş ülkeler arasında artan farklılıklar ve yükselen piyasa ekonomilerdeki faiz artışı olarak sıralamıştır.

Raporda, eylül ayından bu yana yüzde 55 gerileyen petrol fiyatlarının, petrol ihracatçısı ülkelerin ekonomilerini olumsuz etkilemesine rağmen küresel ekonomiyi gelecek birkaç yıl boyunca destekleyeceği ancak hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ekonomilerde izlenen yavaşlamanın bu olumlu etkiyi bastıracağı öngörüsüne de yer verilmiştir.

YAŞANAN DEĞİŞİKLİKLER

Petrol fiyatlarındaki dalgalanmanın küresel ekonomi için yeni bir risk oluşturduğu kaydedilen raporda, fiyatlardaki sert düşüş, beklenmedik şekilde azalan talebe rağmen artan arz ve Petrol İhraç Eden Ülkeler Örgütü'nün (OPEC) mevcut üretim miktarını koruma kararına dayandırılmıştır. Raporda, bununla birlikte petrol fiyatlarının azalan yatırımlar nedeniyle düşecek üretim kapasitesine bağlı olarak birkaç yıl içinde yükseleceği iddia edilmiştir.

Hem gelişmiş hem de gelişmekte olan ülkelerin büyüme hızının yavaşlamasını orta vadeli riskler arasında gösteren IMF, ülkelere ekonomiyi destekleyecek ve büyümeyi hızlandıracak yapısal reformlara öncelik vermesi çağrısında bulunmuştur. Bu reformların büyümenin sürdürülebilirliği açısından da büyük önem taşıdığı bildirilen raporda, gelişmiş ülkelerin iyileşmeyi destekleyici para politikalarına devam etmesi tavsiye edilmiştir.

2014 Yılı'nın ilk çeyreğine hızlı büyüme rakamlarıyla başlayan Türkiye Ekonomisi, küresel para politikalarına dair belirsizlikler, jeopolitik gelişmeler ve dış talepteki daralma nedenleriyle büyüme rakamları beklentilerin altında kalmıştır.

2013 yılında %4,4 büyüyen Türkiye ekonomisinin, 2014 yılının ilk dokuz aylık dönemindeki büyüme oranı %2,8 olarak kaydedilmiştir. Yılın ilk çeyreğinde %4,8 ve ikinci çeyreğinde %2,2 olarak gerçekleşen büyüme üçüncü çeyrekte %1,7 olmuştur. Büyüme bileşenleri, yıl genelinde en önemli katkının ihracattan geldiğini, makro ihtiyati tedbirler sonucu zayıflayan özel talebin ise; TCMB'nin faiz indirimlerine rağmen toparlanamadığını ortaya koymuştur.

GSYH'de en yüksek paya sahip olan hizmetler sektörünün yılın ikinci çeyreğinde 1,7 puan ile büyümeye en yüksek katkıyı yaptığı görülmüştür. Bu dönemde sanayinin katkısı 0,6 puan, inşaat sektörünün katkısı ise 0,1 puan düzeyinde gerçekleşmiştir. Öte yandan, tarihsel olarak üçüncü çeyrekte GSYH içindeki payı artan tarım sektöründe kuraklığa bağlı olarak olumsuz bir performans gözlenmeye devam etmiştir. Nitekim, tarım sektörü büyümeyi yılın üçüncü çeyreğinde 0,7 puan düşürmüştür. Böylece, tarım sektörünün 2007 yılının üçüncü çeyreğinden bu yana büyüme üzerindeki en yüksek negatif katkıyı bu çeyrekte yaptığı görülmüştür.

Öte yandan, Türkiye'yi de içeren "Yükselen Piyasalar ve Gelişmekte Olan Ekonomilere yönelik 2015 büyüme beklentisini yüzde 4,9'dan yüzde 4,3'e çeken IMF, bu ülke grubunun 2016'da yüzde 4,7 büyüyeceği tahminde bulundu. Bu oran, ekim ayında yayımlanan raporda yüzde 5,2 olarak açıklanmıştı.

Türkiye ekonomisinin yumuşak karnını oluşturan enflasyon 2014 yılında %8,17 ile dördüncü kez hedefin üzerinde kalmıştır. 2014 yılındaki sapmada kuraklık ve TL'deki zayıflamanın yansımaları sonucunda artan gıda fiyatlarının etkisi büyük olmuştur. Diğer yandan, otomatik fiyatlandırma mekanizması çerçevesinde özellikle yılın son çeyreğinde petrol fiyatlarındaki düşüşün ulaştırma grubuna yansımaları, yıllık enflasyondaki yükselişi sınırlayan bir gelişme olarak karşımıza çıkmıştır.

Hanehalkı İşgücü İstatistikleri'ne göre, Türkiye genelinde işsizlik oranı Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre 1,3 puan yükselerek %10,5 olmuştur. Böylece işsizlik oranı Şubat 2011 döneminden bu yana en yüksek seviyesine ulaşmıştır. Mevsim etkilerinden arındırılmış işsizlik oranı da Eylül döneminde bir önceki aya göre 0,3 puan artış kaydederek %10,7 ile son 47 ayın zirvesine yükselmiştir.

En son açıklanan Kasım ayı Dış Ticaret Açığı rakamları, ihracatın yıllık bazda 2014 yılı içinde ilk defa gerileyerek, bir önceki yılın aynı ayına göre %7,5 azaldığı görülmüştür. Öte yandan, yılın ilk on ayındaki olumlu performansa bağlı olarak Ocak-Kasım döneminde ihracat bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla %4,2 artmıştır.

Yıl genelinde gerileme eğilimi sergileyen ithalat ise, Kasım ayında %0,2 ile cüzi oranda artmıştır. Ocak-Kasım döneminde ithalattaki azalma %3,5 düzeyinde gerçekleşmiştir. Petrol fiyatının 2014 yılının sonunda geldiği seviyelerde kalması durumunda, Rus ekonomisinin belirgin daralma ihtimali, ihracat ve turizm üzerinden Türkiye'yi doğrudan etkileyebilecektir. Ayrıca, Rusya'daki gelişmelerin Avrupa ekonomileri üzerinden Türkiye'ye dolaylı olumsuz yansımaları da ortaya çıkabilecektir.

Reel kesim güven endeksi 2014 yılı Aralık ayında, bir önceki aya göre 1,5 puan azalarak 101,2 seviyesinde gerçekleşmiştir. Gelecek üç aydaki ihracat sipariş miktarı ve son üç aydaki toplam sipariş miktarına ilişkin değerlendirmeler endeksi artış yönünde etkilerken, genel gidişat, gelecek üç aydaki üretim miktarı, sabit sermaye yatırım harcaması, mevcut toplam sipariş miktarı, mevcut mamul mal stoku miktarı ve gelecek üç aydaki toplam istihdam miktarı endeksi azalış yönünde etkilemiştir. Mevsimsellikten arındırılmış reel kesim güven endeksi (RKGE-MA) ise bir önceki aya göre 0,2 puan artarak 108,8 puan seviyesinde gerçekleşmiştir.

2015 yılında uluslararası piyasalardaki gelişmelerin ve petrol fiyatlarındaki seyrin Türkiye ekonomisinin görünümünü etkileyen en önemli faktörler olacağını düşünülmektedir. Petrol fiyatlarındaki gerilemenin enerji faturasına düşüş olarak yansıyan kısmının bir miktarının harcamalara yönlendirilmesinin ve faiz indirimlerinin kredi maliyetlerini azaltmasının tüketim üzerindeki olumlu etkisiyle, 2015 yılında büyümede artış, enflasyon ve Cari Açık/GSYH oranında da gerileme olarak yansımaları beklenebilir.

2014'ün son çeyreğinde ivme kazanan gayrimenkul sektörü, yükselen konut kredisi faizi ve yerel seçimler nedeniyle yılın ilk beş ayında konut satışlarının yüzde 8,5 azaldığı bir süreç yaşarken, ikinci yarıylda, Merkez Bankası'nın faiz indirim kararlarıyla birlikte konut kredilerinde faiz oranlarının psikolojik sınır olan yüzde 1'in altına düşmesiyle konut satışlarında canlanma işaretleri vermiştir.

Türkiye genelinde 2014 yılında 1.165.381 konut satış sonucu el değiştirmiştir. Konut satışlarında 2014 yılında, İstanbul 225.454 konut satışı ile en yüksek paya (%19,3) sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 131.825 konut satışı (%11,3) ile Ankara, 71.779 konut satışı (%6,2) ile İzmir izlemiştir. En az satış ise 157 konut ile Ardahan'da gerçekleşmiştir. Türkiye genelinde satılan konutların 389.689 tanesi ipotekli, 775.692 tanesi diğer satış türünde gerçekleşmiştir. İlk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %12,9 artarak 65.844 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %48,9 olmuştur. İlk satışlarda İstanbul 12.609 konut satışı ile en yüksek paya (%19,1) sahip olurken, İstanbul'u 6.501 konut satışı ile Ankara ve 3.685 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

İkinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %19,8 artış göstererek 68.822 olmuştur. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 14.089 konut satışı ve %20,5 pay ile ilk sıraya yerleşmiştir. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %52,8 olmuştur. Ankara 8.293 konut satışı ile ikinci sırada yer almıştır. Ankara'yı 4.797 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

2014 yılında yabancılara yapılan konut satış rakamı 18.959 olmuştur.

Yabancılara konut satışlarında 2014 yılında ilk sırayı 6.542 konut ile Antalya, ikinci sırayı 5.580 konut ile İstanbul almıştır. İstanbul'u 1.191 konut satışı ile Aydın ve 1.051 konut satışı ile Muğla izlemiştir.

Alişveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği (AYD) ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksi'nin Aralık 2014 sonuçları açıklanmıştır. Buna göre, AVM Ciro Endeksi Aralık 2014 döneminde, bir önceki yılın aynı ayına kıyasla yüzde 10,9 artarak 193 puana çıkmıştır. AVM Ciro Endeksi 2014 yılında ise önceki yıla göre yüzde 8,1'lik bir artış kaydederek 160 puana ulaşmıştır.

AVM'lerde yıllar itibarıyla bakıldığında 2010-2014 yıllarında AVM Ciro Endeksi artışı yüzde 53,8 olarak gerçekleşmiştir. Aynı dönemde ziyaretçi endeksindeki artış nispeten sınırlı kalmış ve yüzde 5,2 olmuştur. Diğer yandan 2010 yılında 25 milyar TL olan AVM'lerin toplam ciro tutarı, 2014 sonu itibarıyla 75 milyar TL'ye çıkmış ve 5 yılda yüzde 200 artış göstermiştir. Son 5 yıl içinde metrekare başına ciro artışı ise yüzde 49,8 olarak gerçekleşmiştir.

2015 yılı için, TCMB'nin yapması beklenen faiz indirimleri, kentsel dönüşüm projeleri, ekonomik büyüme ve sektöre olan yabancı ilgisi, gayrimenkul sektörüne dönük olumlu beklentilerin artmasını sağlayacaktır.



KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU



BÖLÜM I

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirket yönetimimizce, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan "Kurumsal Yönetim İlkeleri" nde yer alan uygulamalar ve ilkelere tam uyum benimsenmiştir. Bu kapsamda Şirketimiz faaliyetlerini yürürlükte bulunan yasal düzenlemelere ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından kamuya açıklanmış olan kurumsal yönetim ilkelerine uygun olarak yürütmektedir.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Şirket Yönetim Kurulunca gerekli kararlar alınarak, pay sahiplerinin hakları, kamunun aydınlatılması, şeffaflığın sağlanması ve pay sahipleri ile ilişkiler konularında gerekli düzenlemeleri gerçekleştirmiştir. Ayrıca zaman içerisinde bu hususlarda Sermaye Piyasası Kurulu'nun yapacağı düzenlemelere de uyum sağlayacaktır.

BÖLÜM II - PAY SAHİPLERİ

2.1. Yatırımcı İlişkileri Bölümü

3 Ocak 2014 tarih 28871 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1)'nde Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün oluşturulması ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün görevleri belirtilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin "Yatırımcı İlişkileri Bölümü" başlıklı 11.maddesine uyum kapsamında, Şirket Yönetim Kurulumuz tarafından 05.05.2014 tarihinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü kurulmuştur.

Söz konusu birimde görev alan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Deniz ÖZLÜK (Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi)

Telefon : 0312-447 65 00

E-Posta : deniz.ozluk@atakulegyo.com.tr

Lisans Belgesi : Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı
Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

Yasin OĞUZ (Yatırımcı İlişkileri Bölümü Üyesi)

Telefon : 0312-447 65 00

E-Posta : yasin.oguz@atakulegyo.com.tr

Lisans Belgesi : Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı*
Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

(*) 06.02.2015 tarihi itibarıyla Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansını almış olup, önceki dönemde Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 2 Lisansı sahibidir.

Yatırımcı ilişkileri bölümü organizasyonda Genel Müdüre bağlı olarak çalışmakta ve eş zamanlı olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ile de uyumlu çalışmaktadır. Şirketimiz Genel Müdürü ve İcra Kurulu Üyesi Mehmet ARPACI'dır.

2014 Yılı Yatırımcı İlişkiler Bölümü Faaliyet Raporu 27 Ocak 2015 tarihinde hazırlanarak, Şirketimiz Yönetim Kuruluna sunulmuş ve Yönetim Kurulunun 27.01.2015 tarih 784/982 sayılı kararı ile incelenerek onaylanmıştır.



Yatırımcı İlişkileri Bölümünün 2014 hesap döneminde rapor konusu yaptığı ve yürüttüğü başlıca faaliyetler

- Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.
- Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak.
- Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.
- Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

Yatırımcı İlişkiler Bölümü'ne yapılan başvuru sayısı haftada 1-4 kişi arasında değişmekte olup, rapor döneminde toplam başvuru sayısı 131 kişidir. Birime yapılan tüm başvurular mevzuat çerçevesinde cevaplandırılmıştır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

2.2. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipleri, dönem içinde ağırlıklı olarak Genel Kurul Toplantısı, Özel Durum Açıklamaları ve portföyümüzdeki varlıklarla ilgili bilgiler almak için Şirket Merkezimizden Yatırımcı İlişkiler Bölümü ile görüşmüşlerdir. Pay sahiplerinden gelen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, Yatırımcı İlişkiler Bölümü'nün gözetiminde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde geciktirilmeksizin cevaplandırılmaktadır. Şirketimize ait bilgilerin tamamı internet sitemizde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yer almaktadır. Şirket tarafından 01.01.2014-31.12.2014 tarihleri arasında 84 adet bildirim, süresi içinde yapılmıştır. Bununla ilgili olarak yıl içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu veya Borsa İstanbul A.Ş.'den açıklama ve/veya ek açıklama talebi olmamıştır.

Pay sahipliğinin kullanımını etkileyecek her türlü gelişme, Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığıyla pay sahiplerine duyurulmaktadır. Ayrıca, Olağan Genel Kurul Toplantılarına ilişkin haber ve belgeler, Şirket internet sitemizin ana sayfasında yer almaktadır.

Yeni Türk Ticaret Kanunu kapsamında denetime tabi olan şirketimiz yönetmelik kapsamında yeni bir web sitesi oluşturmuş ve talep edilen her türlü bilgi bu sitede sağlanmıştır. Ayrıca kanunen yapılması gereken ilan ve bilgilerin yayınlanması için Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) ile anlaşılmış ve şirket bilgileri bu veri tabanına yüklenilerek, web sitemizden hizmet sağlayıcısına link verilmiştir.

Özel denetçi atanması talebi, Ana Sözleşmemizde bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir. 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 438'nci maddesi gereğince her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer alması bile genel kuruldan isteyebilir. Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir. Bu talebin Genel Kurul tarafından reddedilmesi halinde, Kanun'un 439'ncü maddesi uyarınca halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Şirketimize dönem içinde herhangi bir özel denetçi tayini talebi gelmemiştir.

2.3. Genel Kurul Toplantıları

Şirketin 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 26 Mart 2014 tarihinde Şirket Merkezi Kuleli Sokak No:3/3-4 G.O.P Çankaya/ANKARA adresinde Fiziki ve Elektronik olarak yapılmıştır. Elektronik Genel Kurul Sistemi yönetimi şirket Mali ve İdari İşler Müdürü Açelya KURUOĞLU tarafından gerçekleştirilmiştir.

Toplantıya İtibari Değeri 68.961.196,022 TL fiziki katılım, 1,00 TL elektronik katılım sağlanmıştır. Dönem içinde Olağan Genel Kurul, sermayenin %82,0966'sı oranında katılımıla toplanmıştır.

Toplantılara davet, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Bilgi Portalı'nda, yurt çapında yayın yapan 2 gazete ve Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanan genel kurula çağrı ile yapılmıştır. Genel Kurul tutanakları şirketin internet sitesinde ve yapılan özel durum açıklamasıyla kamuya duyurulmuştur.

Şirket sermayesini temsil eden hisselerden nama yazılı hisse senedi sahiplerine, Genel Kurul Toplantısına davet için toplantı bilgilerini içeren iadeli taahhütlü mektup gönderilmiştir.

Yeni TTK ile şirket genel kurullarına elektronik ortamda katılım mümkün olduğundan, ortaklarımızın elektronik ortamda katılımının sağlanması için, Genel Kurul tarihimizden önce bilgi amaçlı özel durum açıklaması yapılmıştır.

Genel Kurul gündemi ile ilgili bilgiler ve Faaliyet Raporu genel kurul öncesinde şirket merkezinde hazır bulundurulmuş olup, ilgili belgeler Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılan pay sahiplerinin görüş ve incelemelerine de açık tutulmuştur. Pay defterine kayda ilişkin süre için Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın konuya ilişkin tebliği esas alınmıştır.

Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerinin sorduğu sorular ve bu sorulara toplantı esnasında verilen cevaplara ilişkin bilgiler aşağıda belirtilmiştir.

- Elektronik ortamda katılan 100 paya (1 TL) sahip Sevda ALKAN tarafından Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca kadın Yönetim Kurulu Üyesi hedefi belirlenip belirlenmediği, en az kaç üye hedeflendiği, kadın Yönetim Kurulu üyesi atanmaması sebebinin ne olduğu soruldu. Genel Müdür Mehmet ARPACI ve Yönetim Kurulu Üyesi Faik Fergün ÖZBAL tarafından kendisine bilgi verildi. Kadınlara karşı herhangi bir ayrımcılık söz konusu olmadığı, aksine pozitif ayrımcılık söz konusu olduğu, kadın adaylar olduğu takdirde Genel Kurul'un takdiri ile seçime engel bir husus olmadığı ifade edildi.

- Pay sahibi Uğur DEMİR, kar payının taksitler halinde dağıtılması hususunda soru yöneltti. Kendisine Genel Müdür tarafından bilgi verildi. Atakule Alışveriş Merkezi'nin tamamlanarak faaliyete sokulması ile doğacak karın, Genel Kurul'un uygun görmesi halinde taksitler halinde kar payı olarak dağıtılabileceği ifade edildi.

- Pay sahibi Uğur DEMİR tarafından Şirketin projeleri ile ilgili bilgi talep edildi. Kendisine Genel Müdür Mehmet ARPACI tarafından, Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alçak kütle kısmının yıkılarak yeniden yapılanmasına ilişkin proje hakkında bilgi verildi. Proje ile Atakule'nin hak ettiği değeri yeniden kazanmasının amaçlandığı ifade edildi.

- Pay sahibi Uğur DEMİR, Atakule Alışveriş Merkezi proje müellifi Ali Ragıp BULUÇ tarafından Şirket aleyhine açılan dava ile ilgili soru yöneltti. Kendisine Genel Müdür Mehmet ARPACI ve Hukuk Müşaviri Avukat Mehmet GÜLERMAN tarafından bilgi verildi. Atakule Alışveriş Merkezi'nden doğan tüm fıkri hakların Şirkete ait olduğu ve davanın mesnetsiz olduğu ifade edildi.

- Pay sahibi Uğur DEMİR, Şirketin İstanbul Riva'da bulunan arazisi ile ilgili yatırımlar hakkında soru yöneltti. Kendisine Genel Müdür Mehmet ARPACI tarafından bilgi verildi. Üçüncü köprü ve yeni yapılacak havaalanının bölgeye çok yakın olmasının Riva arazisinin ne kadar isabetli bir yatırım olduğunu gösterdiği, bununla beraber arazinin değerlendirilmesi için bölgenin gelişmesinin ve özellikle havaalanı inşaatının başlamasının beklenmesinin düşünüldüğü ifade edildi.

- Pay sahibi Uğur DEMİR, Şirket'in mülkiyetinde bulunan Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. hisseleri hakkında soru yöneltti. Kendisine Genel Müdür Mehmet ARPACI tarafından bilgi verildi.

- Pay sahibi Levent SÜROĞLU, Şirket'in aktiflerinin artırılması ve Ankara'da gerçekleştirilecek gayrimenkul projeleri hakkında soru yöneltti. Kendisine Genel Müdür Mehmet ARPACI tarafından bilgi verilerek, özellikle lojistik ve AVM yatırımları konusunda yoğun çaba harcandığı ifade edildi.

Genel Kurul Toplantısı'nda cevaplandırılmayan soru bulunmamaktadır.

Şirketin 2013 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı için, pay sahipleri tarafından gündem önerisi verilmemiştir.

Yönetim kurulunda karar alınabilmesi için bağımsız yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun olumlu oyunun arandığı ve olumsuz oy vermeleri nedeniyle alınan kararlarda genel kurula bırakılan şerhli işlemler bulunmadığından genel kurul gündeminde bu hususa ilişkin bir madde yer almamıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 28.02.2014 tarih ve 771/957 sayılı kararı ile kabul edilen Bağış ve Yardımlar Politikası 2013 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ayrı bir gündem maddesi olarak görüşülmüş ve oybirliği ile kabul edilmiştir. Şirketimiz tarafından dönem içinde bağış ve yardım yapılmamıştır.

Genel Kurul Toplantı Tutanakları, özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmakta, aynı zamanda Şirketimiz internet sitesi ile Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olan MKK internet sayfasında da sürekli olarak pay sahipleri bilgisine açık tutulmaktadır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

2.4. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin beş adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir.

Şirketimiz ile karşılıklı iştirak içinde olunan şirket bulunmamaktadır.

Azlık payları, yönetimde temsil edilmemektedir ve uygulanması ihtiyari olan birikimli oy kullanma yöntemine Şirket Ana Sözleşmesi'nde yer verilmemiştir.

2.5. Kar Payı Hakkı

Şirketin karına katılım konusunda bir imtiyaz yoktur. Karın dağıtımı, tabi olunan Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Vergi Usul Kanunu ve diğer ilgili mevzuat hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddeleri çerçevesinde gerçekleştirilir.

Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtım konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak kar dağıtım politikasını belirlemekte ve güncel tutmaktadır. Yönetim Kurulumuzun 28.02.2014 tarihinde yapılan toplantısında Sermaye Piyasası Kurulunun 23.01.2014 tarihli Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren II.19.1 sayılı Kar Payı Tebliğinin 4.maddesinde Kar Dağıtım politikasında bulunması gereken hususlar açıklanmıştır. Buna göre şirketimizin mevcut kar dağıtım politikası revize edilerek 26 Mart 2014 tarihinde gerçekleştirilen 2013 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların bilgisine sunularak oybirliği ile kabul edilmiştir. Şirketimizin kar dağıtım politikası Şirketimiz internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, faaliyet raporlarımızda ve Merkezi Veri Tabanı Hizmet Sağlayıcısı olan MKK internet sayfasında da sürekli olarak pay sahipleri bilgisine açık tutulmaktadır.

Şirket, kar dağıtım politikasının uygulanmasında, yatırımcılarının hisse senedi getirileri yanında kar paylarından da gelir elde etmelerini teminen, Şirketin yatırım faaliyetleri ve mevcut finansman yapısını göz önünde bulundurmaktadır.

Şirketimizin ortaklarına dağıtacağı kar payı miktarı, mali tablolar esas alınarak dağıtılabılır kar üzerinden hesaplanmaktadır. İlgili hesap dönemi için dağıtılacak kar payı, tabi olunan mevzuat hükümlerine göre belirlenecektir. Yönetim Kurulu'nun, karın dağıtılıp dağıtılmamasına ve dağıtılacak ise karın miktarı ile dağıtım tarihine ilişkin önerisi, Genel Kurul'da görüşülmekte ve karara bağlanmaktadır.

Şirketimizin, 26.03.2014 tarihinde yapılan 2013 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Şirketimizin büyüme ve yatırım politikaları doğrultusunda, 2013 yılında yasal kayıtlarda gerçekleşen dağıtılabılır net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedek Akçeler hesabına aktarılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

2.6. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM III - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

3.1. Kurumsal İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirket'in kendine ait internet sitesi bulunmakta ve erişimi www.atakulegyo.com.tr adresinden sağlanmaktadır. Bilgiler Türkçe ve İngilizce olarak yayınlanmaktadır. Yatırımcılarımızın daha iyi bilgilendirilmesi amacıyla dönem içinde sürekli güncel tutulan internet sitemizde; SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 2.1 Maddesinde sayılan bilgilere de yer verilmektedir.

Merkezi Kayıt Kuruluşu bilgi portalı nezdinde faaliyet ve finansal duruma ilişkin şirket bilgilerimiz güncel olarak tutulmakta olup, bu datalara ulaşımı sağlayan site linki ilgili mevzuata uygun olarak yine şirketimiz web sayfasında yer alarak yatırımcıların bilgisine sunulmaktadır.



<https://e-sirket.mkk.com.tr/esir/Dashboard.jsp#/sirketbilgileri/10416>

3.2. Faaliyet Raporu

Şirketimiz, hazırlamış olduğu yıllık faaliyet raporlarında, Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde belirtilen bilgilere eksiksiz olarak yer vermiştir.

BÖLÜM IV - MENFAAT SAHIPLERİ

4.1. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket çalışanları ve diğer menfaat sahipleriyle açık ve dürüst iletişim kanalları kurulmuş olup, kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgi edinmeleri azami dikkatle sağlanmaktadır. Yönetim Kurulu tarafından yayımlanmış olan Etik Kurallar çerçevesinde bütün menfaat sahiplerinin hakları gözetilmektedir.

Menfaat sahipleri, etik açıdan uygun olmayan işlemlerin Kurumsal Yönetim Komitesi üyelerine iletilebilmesi için gyo@atakulegyo.com.tr mail adresini ve Şirketimiz iletişim araçlarını kullanabilirler. Komite üyelerimizin bilgileri Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve internet sitemizde yer almaktadır.

4.2. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda en önemli araç Genel Kurul olup, menfaat sahipleri Genel Kurul'a katılarak bu haklarını kullanmaktadırlar.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz çalışanları ile ilişkileri yürütmek üzere, Mali İşler Direktörü Saldıray SÖKMEN görevlendirilmiştir. Şirketimizde kurum bilgi ve kültürüne adapte olabilen, iş ahlakı gelişmiş, dürüst, gelişime açık kurumun geleceği ile kendisini bütünleştiren kişilerin görev alması esas alınmıştır. Çalışanlarımızın eğitimi ile ilgili gerekli organizasyonlar yapılmakta, kariyer planlamalarında herkese eşit muamele edilmektedir. Çalışanlardan ayrımcılık konusunda gelen herhangi bir şikâyet bulunmamaktadır.

Şirketimiz Organizasyon Şemasına göre görev alması gereken personelin, işe alınması için gereken ölçütler belirlenmiş ve personel alımlarında bu ölçütler ışığında personel alımı gerçekleştirilmektedir.

Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans ve ödüllendirme kriterleri oluşturularak, çalışanlara yazılı olarak tebliğ edilmiştir.

4.4. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirket kuruluşundan bu yana var olan etik kurallar 2004 döneminde yazılı hale getirilmiştir. Bu etik kurallar "faaliyet standartları, personel, ortaklar-müşteriler, paydaşlar ve yatırımcılar, diğer GYO'lar ile olan ilişkiler olarak kategorileştirilmiştir. Bu bilgiler www.atakulegyo.com.tr adresinde de yer almaktadır.

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle hareket etmekte, yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda büyük özen göstermektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı Şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

BÖLÜM V - YÖNETİM KURULU

5.1. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

İsmail TARMAN	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı Olmayan	
Mehmet TARMAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	İcracı Olmayan	
Murat TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcra Kurulu Başkanı	
Mustafa TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	
Efe TARMAN	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	
Faik Fergün ÖZBAL	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	Bağımsız
Talip ÇANKIRI	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	Bağımsız

İsmail TARMAN

Yüksek öğrenimini Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi'nde iyi derece ile tamamlamıştır. Çalışma hayatına 1946 yılında kurulmuş ve toptan tekstil sektöründe faaliyet gösteren Tarman Kardeşler Kolektif Şirketi'nde başlamıştır. 1977 yılından bu yana Tarman Tekstil A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır. Türkiye İş Bankası'ndan İpekiş Tekstil T.A.Ş.'yi satın aldığı 1990 yılından bugüne dek, İpekiş Tekstil T.A.Ş.'nin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir. 2004 yılında Tarman Dış Ticaret A.Ş.'yi ve 2006 yılında Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.'yi kurmuş ve bu şirketlerin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini üstlenmiştir. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş ve aynı tarihli yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkanlığı'na atanmış olup, görevine devam etmektedir.

Mehmet TARMAN

Yüksek öğrenimini A.İ.T.İ.A Zafer Mühendislik ve Mimarlık Yüksek Okulu İnşaat Mühendisliği bölümünde tamamlamıştır. Baştaş Başkent Çimento Sanayi ve Tic. A.Ş. ve Tamtaş İnşaat Malz. San. Tic. A.Ş.'de uzun süre Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulunmuştur. Halen, İstanbul'da Tarman Tekstil A.Ş., Tarman İnşaat ve İnşaat Malzemeleri Tic. A.Ş., Bursa'da İpekiş Mensucat T.A.Ş., Ankara'da Ulus Şehir Çarşısı İşletme ve Tic. A.Ş. ve İstanbul'da Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini devam ettirmektedir. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş ve aynı tarihli yönetim kurulu toplantısında üyeler arasında yapılan görev dağılımında Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne atanmış olup, görevine devam etmektedir.

Murat TARMAN

Lisans eğitimini ABD Petersburg Eckerd College'da İşletme bölümünde, Yüksek Lisans eğitimini ise ABD Orlando F.Metropolitan University İşletme Yönetimi bölümünde tamamlamıştır. 1999 yılında İpekiş Mensucat T.A.Ş.'de Genel Koordinatör ve Yönetim Kurulu Üyeliği, 2001 yılında MTM Gayrimenkul İnşaat Tekstil İç ve Dış Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, 2003 yılında Tarman Dış Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve 2006 yılında ise Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

Mustafa TARMAN

Yüksek öğrenimini ABD Petersburg Eckerd College'da İşletme bölümünde tamamlamıştır. 1999 yılında İpekiş Mensucat T.A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı, 2001 yılında MTM Gayrimenkul A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, 2003 yılında Tarman Dış Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi ve 2006 yılında da Tarman Gayrimenkul A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi yapmıştır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi'ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

Faik Fergün ÖZBAL

Yüksek öğrenimini 1987 yılında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nde tamamlamıştır. 1988 yılından bu yana Ankara Barosu'na kayıtlı olarak serbest avukatlık yapmaktadır. Çeşitli şirket ve kooperatiflerin avukatlık ve hukuk danışmanlığını yapmaktadır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

Efe TARMAN

Yüksek öğrenimini ABD Virgin Polytechnic Institute & State University'de ana dal olarak Endüstri ve Sistem Mühendisliği ve yan dal olarak İşletme bölümünde tamamlamıştır. İpekiş Mensucat T.A.Ş.'de Genel Koordinatörlük ve Yönetim Kurulu Üyesi, bunun yanı sıra Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm Sanayi ve Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi yapmaktadır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi'ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

Talip ÇANKIRI

Yüksek öğrenimini Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Bölümünde tamamlamıştır. 1987 yılından itibaren Çankırı İnşaat ve Yasinoğlu İnşaat bünyesinde çeşitli projelerde görev almıştır. Şirketimizde ilk olarak 06.06.2012 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.



Bağımsızlık kriterlerinden bir veya birkaçını sağlamayan bağımsız yönetim kurulu üyemiz bulunmamaktadır.

2014 yılında görev almak için Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi'ne 2 aday başvurmuştur. Adayların bağımsızlık kriteri taşıyıp taşımadığına ilişkin rapor, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından 28.02.2014 tarihinde hazırlanıp, 05.03.2014 tarihinde yönetim kuruluna sunulmuştur.

Yönetim kurulunda kadın üye oranı için belirlenen hedef oran ve hedef zaman ile bu hedeflere ulaşmak için politika oluşturulmamıştır. Kadın adaylar olduğu takdirde Genel Kurul'un takdiri ile seçime engel bir husus bulunmamaktadır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

5.2. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları

Yönetim Kurulunun gündemi, Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili'nce oluşturulur. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edilebilir. Başkan veya başkan vekilinin talebine rağmen kurulu toplantıya çağırılmaması halinde üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıllar itibariyle ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2014-31.12.2014 tarihleri arasında 14 toplantıda 26 adet yönetim kurulu kararı alınmış, tüm raporlar oybirliği ile kabul edilmiştir. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim Kurulu'nda karar bağlanan önemli konuların tümü özel durum açıklaması ile kamuoyuna duyurulmaktadır. Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın sigortası bulunmamaktadır. SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.2'nci maddesinde yer alan tüm konularda fiilen katılım sağlanmıştır. Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

5.3. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite'nin yanı sıra Kurumsal Yönetim Komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye Faik Fergün ÖZBAL (Başkan) ve Talip ÇANKIRI'dan (Üye) oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığını Bağımsız Üye Talip ÇANKIRI, Üyeleri ise Mustafa TARMAN ve Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi Deniz ÖZLÜK'tür. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle, Talip ÇANKIRI ve Faik Fergün ÖZBAL birden fazla komitede görev almaktadır. Ayrıca yıl içerisinde daha önce kurumsal yönetim komitesi tarafından görevleri yürütülen riskin erken saptanması komitesi kurulmuş, başkan Faik Fergün ÖZBAL, üye Efe TARMAN seçilmiştir.

5.4. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Faik Fergün ÖZBAL Komite Başkanı, Yönetim Kurulu Üyesi Efe TARMAN ise Komite Üyesi'dir. Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışma esasları çerçevesinde temel olarak şirketimizin karşı karşıya olduğu ya da ileride karşılaşılması muhtemel bütün risklerin erken saptanması bakımından önemli görülen hususlarda, Yönetim Kurulu'nun bilgilendirilmesi ve gerekli önlemlerin alınması ile görevlidir. Komite iki ayda bir toplanarak aldığı kararları Yönetim Kurulu dikkatine sunmaktadır.

5.5. Şirketin Stratejik Hedefleri

VİZYON

Sektördeki öncü, girişimci ve dinamik kimliği ile; doğru, karlı ve fark yaratan özgün projeler üreten, hissedarları, çalışanları ve iş ortaklarına değer yaratan Türkiye'nin lider ve güvenilir gayrimenkul yatırım ortaklığı olmaktır.

MİSYON

Fırsat ve tehditleri sağlıklı değerlendirmek, risk yönetimi ve kontrolü etkin gerçekleştirmek, yetkin insan kaynağı ve iş ortakları oluşturmak, karlı ve fark yaratan özgün projeler üretmektir.

HEDEFLER

Hissedarlarına düşük riskle en yüksek getiriyi kazandırmak için, fark yaratan fırsatları değerlendiren, gayrimenkul yatırımının likit ve sağlam yatırım alternatifi, sermaye piyasalarında öncü markası olmaktır.



Bu bilgiler www.atakulegyo.com.tr adresinde de yer almaktadır.

Şirketin faaliyetleri ve performansı, Yönetim Kurulu tarafından düzenli olarak gözden geçirilmektedir.

5.6. Mali Haklar

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerinin Ücretlendirilmesine ilişkin esaslar, Şirketimiz Ücretlendirme Politikası ile belirlenmektedir. Belirlenen Ücretlendirme Politikası, genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Ücretlendirme Politikası, Şirketimiz Faaliyet Raporu ve İnternet Sitesi'nde yayınlanmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. 26.03.2014 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 3.500 TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Şirket, herhangi bir yönetim kurulu üyesine ve yöneticisine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.



Atakule Alışveriş Merkezi Arsası ve Kule / Ankara



Pafta No : 71530 A

Arsa Alanı : 6730 m²

Ada No : 13583

Arsa Payı : Tamamı

Parsel No : 2

KONUM

Değerleme konusu taşınmaz; Ankara ili Çankaya ilçesinde yer alan tapu kayıtlarında “kargir ev ve bağ” olarak kayıtlı, mevcutta eski Atakule AVM’nin bulunduğu 13583 ada 2 parseldir. Parsel köşe parsel olup, yaklaşık olarak üçgen formundadır.

Atakule Alışveriş Merkezi’nin yakın çevresinde Botanik Parkı, Portakal Çiçeği Vadisi, Vali Konağı, eski Cumhurbaşkanlığı Köşkü, Başbakanlık Konutu, İngiltere Büyükelçiliği ve birçok ofis ve işyeri olarak kullanılan bina bulunmaktadır.

Söz konusu gayrimenkul Çetin Emeç Bulvarı’na ~2,00 km., Kızılay’a ~4 km., Ulus’a ~6 km., Seğmenler Parkı’na ~750 m. uzaklıkta bulunmaktadır. Taşınmaza özel ve toplu taşıma araçları ile ulaşmak mümkündür.

Ankara’nın elit bölgesinde konumlu olan ve eşsiz mimarisi ile kentin simgesi haline gelen Atakule Alışveriş Merkezi, çevresinin ticari potansiyeli ve özgün yapısıyla yüksek bir değere sahiptir.

İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Halihazırda kule kısmı korunmak suretiyle kısa katlı kütlenin yıkım çalışmalarının devam ettiği görülmektedir.



Kule bölümü; 125 m yükseklikte inşa edilmiş betonarme taşıyıcı sistemli yapı özelliğinde, çıkış ve inişte şehir manzarasına hakim iki adet asansörle 87 m yükseklikte seyir terasına ulaşılmaktadır. Bu bölümün altında Cafe- Bar katı, üzerinde döner platformlu lokanta katı yer almaktadır. En üstte ise, kubbe altında kokteyl salonu bulunmaktadır.

Ayrıca ülkemizde ilk defa gerçekleştirilen döner platformlu lokanta ve seyir teraslı kule, teknolojik özelliği ile tesise anıtsal ve simgesel nitelik kazandırmaktadır.

TAŞINMAZIN DEĞERİ

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2014 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 70.800.000.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

TAŞINMAZININ DEĞER TABLOSU (1/1 HİSSESİ'NİN)

Ada No	Parsel No	Alanı (m ²)	Birim m ² Değeri	Parselin Değeri (.-TL)
13583	2	6.730,00	10.520	70.799.600,00
PARSELİN DEĞERİ (.-TL)			: 70.799.600,00	
PARSELİN YUVARLATILMIŞ DEĞERİ (TL)			: 70.800.000,00	
PARSELİN DEĞERİ (.-USD)			: 30.517.241,38	

ÖNEMLİ BİLGİLER

Şirket Yönetim Kurulumuzun 03.11.2011 Tarih 703-883 Sayılı Kararı ile,

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Cinnah Cad. No: 1 Çankaya/ ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin, inşaat tarihinin eski olduğu göz önünde bulundurularak, zaman içerisinde değişikliğe uğrayan deprem yönetmeliği başta olmak üzere ilgili yasal mevzuata ve günümüz modern alışveriş merkezi standartlarının uygunluğuna cevap veremez olması dikkate alınarak, kule hariç alışveriş merkezi bölümünün tümüyle yıkılarak, yerine güncel mevzuata uygun ve günümüz perakende gereksinimlerini karşılayan modern bir alışveriş merkezi yapılmasına, Şirketimizin 2012 yılı bütçesinden bu amaca yönelik pay ayrılmasına ve bu konuda evvelce alınmış olan teknik ve danışmanlık hizmetlerinin devam ettirilmesine, gerek görüldüğünde ilave teknik ve danışmanlık hizmetlerinin alınmasına, taşınmazda kiracı olarak bulunan gerçek ve tüzel kişilere kira sözleşmelerinin yenilenmeyeceğinin bildirilmesine, tahliye ile ilgili yasal sürecin başlatılmasına, kararın Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıklanmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararına istinaden başlanan Atakule Alışveriş Merkezi kiracılarının tahliyesi süreci, 19.11.2013 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz 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.

Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz 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

05.12.2013 tarih 2013 / 06 sayılı, 2879434 onay kodlu iksa işlerine ilişkin Yapı Ruhsatı verilmiştir.

Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, 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 mimari projeler onaylanmıştır.

Atakule AVM'nin atrium çarşı bölümünün yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılması hususunda ihtiyaç duyulan yıkım hizmetleri için Karadoğan Yıkım Hafriyat İnşaat Temizlik Hizmetleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile 31.01.2014 tarihinde yıkım sözleşmesi imzalanmış olup, yıkım süreci başlatılmıştır.

T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 30.05.2014 tarih 68770991-21048-1277/0445 sayılı yazısı ile Ankara Bölge İdare Mahkemesi 1.Kurulunca Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 21.11.2013 tarih ve 1649 sayılı işlemin dururulması yönündeki kararı Şirketimize tebliğ edilmiştir. Bu tebliğat sonucunda Atakule Alışveriş Merkezinin kule kısmı yerinde kalmak kaydıyla alçak kütesinin yıkılıp yeni baştan inşa edilmesi projesine ilişkin yıkım faaliyetleri mahkeme sonuçlanıncaya kadar 30.05.2014 tarihinde durdurulmuştur.

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Çankaya Cad. No: 1 Çankaya/ ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz 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 18.09.2014 tarih 22975 sayılı yıkım ruhsatı verilmiştir. Yıkım çalışmaları tekrardan başlamıştır.



Obaköy İş Merkezi İstanbul



Pafta No : 487

Arsa Alanı : 17.104 m² (149,85 + 16.954,15)

Ada No : 2937

Arsa Payı : Tamamı

Parsel No : 45-46

KONUM

Obaköy İş Merkezi 1995 yılında 17.104 m² büyüklüğünde bir arazi üstüne inşa edilmiş olup, Türkiye'nin en kalabalık nüfusuna sahip İstanbul ili, Zeytinburnu İlçesi, Topkapı ile Bayrampaşa semtlerini birbirine bağlayan Maltepe Caddesi üzerinde yer almakta ve Bayrampaşa İlçesine 350 m, Topkapı ve D100 (E5) karayoluna 1 km. Atatürk Havalimanı'na 8 km. uzaklıkta, metro ve diğer toplu taşıma vasıtaları genel güzergahları üzerinde bulunmaktadır.

Çevresinde fabrikalar, İş Merkezleri, Bürolar, ticari yönetim, sergi ve satış binaları, basın -yayın gibi fonksiyonları içeren ticari nitelikli yapılar bulunmaktadır.

46 nolu parsel İş Merkezi'ne ait blokları, 45 nolu parsel ise tesislere girişi sağlayan yolu oluşturmaktadır .

İş Merkezinde yangın algılama ikaz ve yönlendirme tesisatı ile otopark bölümünün otomatik yağmurlama (Sprinkler) sistemi bulunmaktadır.

İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, 6 (A,B,L,C,D) bitişik, 217 ayrıklı bloktan oluşan İş Merkezi'nde kapalı alan büyüklükleri sırasıyla 41.933m² ve 28.540m²'dir. A,B,C ve D Bloklar 5 katlı (2 bodrum+ zemin+2 normal), L Blok 3 katlı (bodrum+zemin+1), 217 Blok ise 6 katlı müstakil yapı niteliğindedir.

Tesislerde , 1 adet 1250 kWA (A,B ve L blok için) 1 adet 1250 kWA (C,D ve 217 bloklar için) trafo,1 adet 200kWA A blok içerisinde Aksa marka jeneratör, 2 adet 180 tonluk betonarme su deposu, depo ve garaj egzoz havalandırma sistemi mevcuttur.

Blokların bodrum katında 350 araçlık kapalı otopark ile A blok içerisinde 2 adet (800.000Kcal/h ve 550.000Kcal/h) ve C blok içerisinde 2adet (400.000Kcal/h ve 300.000Kcal/h) olmak üzere 4 adet doğalgaz yakıtlı ısıtma kazanı mevcuttur. 217 nolu blok ısıtması müstakildir.7 adet 1.600 Kg kapasiteli, 1 adet 630 Kg kapasiteli ve 3 kişi kapasiteli 1 adet Schindler Türkeli marka olmak üzere toplam 9 adet asansör mevcuttur.

İş merkezinde binaya bitişik olarak inşa edilmiş 7 adet daire kesitli betonarme duvarlı yangın merdiveni şaftı bulunmaktadır. Tüm bloklarda yangın alarm tesisatı mevcut olup, koridorlarda ihbar butonları ve sirenleri bulunmaktadır.

TAŞINMAZIN DEĞERİ

Mahallen "Obaköy Triko Center" olarak anılan İş Merkezi, genelde Triko imalatı ve toptan satış yapan işyerlerince kullanılmaktadır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2014 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 29.710.000.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

Aylık kira değeri olarak ise 218.863.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

Bağımsız bölüm sayısı 217 olan Obaköy İM toplam 25.225 m2 kiralanabilir alana sahiptir. Obaköy İM'de dönemde doluluk oranı %97,88 olarak gerçekleşmiştir.

Obaköy İM' den dönemde 2.676.255 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.





Alaaddin Otel Arsası Antalya

Pafta No : 39

Arsa Alanı : 10.234m²

Parsel No : 1047

Arsa Payı : Tamamı

KONUM

Antalya ili, Alanya ilçesi, Avsallar köyü, Çamlıçukur mevkii, 39 pafta, 1047 parsel no'lu "Betonarme Karkas Otel ve Bahçesi" vasıflı, 10.234 m² alan üzerinde kurulu, toplam 13.242 m² kapalı alana sahip, Alaaddin Oteldir. Otel 4 yıldız konseptinde olup, her şey dahil sistemli çalışmaktadır. 15 Nisan – 20 Ekim arasında 220 gün faaliyet göstermektedir.

Tesiste otel ana binası, havuzlar, havuz bar, animasyon alanı, trafo, tenis kortu, açık otopark, güvenlik kulübesi bulunmaktadır. Ayrıca tesis tarafından kullanımda olan yaklaşık 80 m uzunluğunda sahil şeridi bulunmaktadır.

Tesisin yanında Palmiye Sitesi ile Sırma Tatil Sitesi, diğer yanında Azöz Sitesi ve Mert Sitesi yer almaktadır. Tesis, Avsallar Beldesine 750m, Alanya İlçesine 21 km, Antalya İline ise 110 km mesafededir.

Antalya Körfezinin doğu kıyısında, tarihi zengin dokuya sahip ve Helenistik döneme ait antik kalıntıların bulunduğu, Selçuklu döneminden kalma çok miktarda eski eserlerinde yer aldığı bölgede konumlu tesis; İnce kum doğal kumsalında yer alan plajı ile turizme uygun bir yapı özelliği taşımaktadır.

İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

13.10.1986 tasdik tarihli projesine göre bina 1 bodrum + zemin + tesisat katı + 4 normal + çatı kattan oluşmaktadır. Projesine göre binanın 1,2,3,4. normal katlarında her katta 51 adet oda ve çatı katta 28 adet oda olmak üzere tesis toplam 232 adet oda ve 492 yatak kapasitesine sahiptir. Toplam inşaat alanı yaklaşık 13.242 m²'dir. Toplam inşaat alanı ve oda sayısının katlara göre dağılımı ise aşağıdaki gibidir.

Katı	Toplam İnşaat Alanı	Toplam Oda Sayısı
Bodrum Kat	2.582,00 m ²	-
Zemin Kat	2.620,00 m ²	-
Tesisat Katı	1.250,00 m ²	-
1. Kat	1.400,00 m ²	51 Oda
2. Kat	1.400,00 m ²	51 Oda
3. Kat	1.400,00 m ²	51 Oda
4. Kat	1.400,00 m ²	51 Oda
Çatı Kat	1.190,00 m ²	28 Oda
Toplam	13.242,00 m²	232 Oda

ÖNEMLİ BİLGİLER

Alanya Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından, Şirketimize hitaben yazılmış, 04.12.2014 tarih ve 46655593-310.05-5831 sayılı resmi yazıda "Antalya Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 01.12.2014 tarih 52756015/303.01-51903 sayılı yazısında içerisinde maliki bulunduğunuz 1047 parselde bulunan bina ile ilgili olarak özetle "Avsallar Mahallesi İncekum Cad.No:72 adresindeki binanın Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından lisanslandırılmış Mena Test Mim. Müh.İnş.Lab.Tur.Tic.Ltd.Şti tarafından 6306 Sayılı yasa kapsamında değerlendirildiği ve riskli yapı tespit raporu tanzim edildiği, raporda 1047 parseldeki bina için yapılan analiz çalışmaları sonucunda "Bina deprem kesme kuvvetlerine karşı performansı sağlayamadığından dolayı riskli bina olarak değerlendirilmiştir." denilmektedir. Bu bakımdan 1047 parseldeki bina ile ilgili olarak tanzim edilmiş rapor için Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 15 gün içerisinde itiraz etmeniz, aksi halde yazımız tebliğinden itibaren 60 gün içerisinde binanın yıkılması gerekmektedir." denilmektedir.

20.01.2007 Tarihinde Alanya Özkaymak Turizm İşlet. A.Ş. ile imzalanan sözleşme gereği aylık 46.667EURO+KDV bedelle 10 yıllığına kiraya verilmiştir. Kira sözleşmesinin 30.09.2014 tarihi itibarıyla sona ermesi ve otelin tahliyesi hususunda kiracı ile sağlanan mutabakata istinaden,

Şirketimizin yeni gayrimenkul projeleri geliştirme politikası kapsamında mevcut otel binasının yıkılarak yerine yeni, modern ve Şirketimiz portföyüne değer katacak bir otel binası yapılmasına, bu hususta ihtiyaç duyulan yıkım hizmetlerinin Karadoğan Yıkım Hafriyat İnşaat Temizlik Hizmetleri San. Tic. Ltd. Şti.'den alınmasına ve bu hususta adı geçen firma ile sözleşme imzalanmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

Yukarıda detayları belirtilen resmi yazışma göz önünden bulundurulur ve yıkım işlemleri başlamış ve belli bir seviyeye kadar ilerlemiş olduğundan dolayı değerlendirme işleminde bina kapsam dışında bırakılmış olup yalnızca arsa değeri takdir edilmiştir.

TAŞINMAZIN DEĞERİ

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2014 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 15.760.000.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.





Haşim İşcan İş Merkezi Antalya

Pafta No : 8989

Arsa Alanı : 2.012 m2

Parsel No : 16

Arsa Payı : Tamamı

KONUM

Antalya İli, Haşimişcan Mahallesi'nde, kentsel rantın yüksek olduğu, yoğun yaya ve araç trafiğine sahip Antalya şehir merkezinde Recep Peker Caddesi üzerinde, 10 kapı nolu yerde konumlu, bünyesinde yer alan 13 adet ticari üniteden oluşmaktadır.

Taşınmaz üzerinde bulunduğu parselin yapılaşmaya uygun olduğu ve düz bir topografyaya sahip olduğu tespit edilmiştir. 8989 ada 16 parsel üzerinde yer alan Haşim İşcan İş Merkezi, B.A.K. yapı tarzında, batıdan bitişik nizam, onaylı yapı ruhsatına göre 11.640 m² kapalı alana sahip olup, 3.bodrum kat, 2. bodrum kat, 1.bodrum kat, zemin kat, galeri kat ve 7 normal kat olmak üzere toplam 13 kat olarak proje ve inşa edilmiştir.

Halen 1 nolu bağımsız bölüm Kipa Alışveriş Merkezi tarafından, 2-4-5-6-7-8-9-10-11- 12 nolu bağımsız bölümler Final Dergisi Dershane tarafından, 3 nolu bağımsız bölüm T.Ziraat Bankası Üçkapılar şubesi tarafından kullanılmakta olup, 13 numaralı bağımsız bölüm iş merkezinin trafosu olarak kullanılmaktadır. Bağımsız bölümler onaylı mimari projesine ve yapı kullanma izin belgesine göre 6.496 m² kapalı alana sahiptir. Barındırdığı yüksek turizm potansiyeli ve zengin tarihi sayesinde son yıllarda Antalya nüfusunda gözle görülür bir artış yaşanmaktadır.

Turizm ve turizmle ilgili sektörler için bölgede ciddi tutarlı yatırımlar yapılmış ve bu sayede Antalya, kendini geliştirerek ekonomik durumunu, belirgin bir şekilde güçlendirmiştir. Bu olumlu gelişmeler Antalya'daki iş merkezi,alışveriş merkezi ve alt yapı yatırımlarını bir ihtiyaç olarak ortaya çıkarmıştır.

İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Haşim İşcan İş Merkezi'nin binası Bitişik (tek yandan; bodrum, zemin ve asma katlar) nizamda betonarme karkas olup,dış cephe granit,driva sıva e reflekte cam giydirmelidir. İş Merkezi,3 bodrum.1 zemin,1 galeri/ asma ve 9 normal kat olmak üzere toplam 14 katlı olarak inşa edilmiştir. Tesisin toplam kapalı alanı 11.640 m²' dir. Binanın projelendirmesi, 3 adet bodrum katının genel kullanımı kapalı otopark olmakla birlikte, 1. Bodrum katta sığınak, havalandırma merkezi, trafo ve jeneratör odaları, enerji dağıtım odaları ve depo yerleri yer almaktadır. Zemin ve asma katta, depolu ve asma katlı 3 adet işyeri, 9 adet normal kat ise ofis katları olarak planlanmıştır. Her ofis katında müstakil WC ve çay ofisi mahalleri bulunmaktadır. Ayrıca, Haşim İşcan İş Merkezi'nde 84 araç kapasiteli kapalı otopark bulunmaktadır.

İş Merkezi elektriği şehir şebekesinden almakta olup, elektrik kesintilerinde kullanılmak üzere 1 adet Teksan marka 740kVA'lık jeneratör mevcuttur.İş Merkezi'nin Schindler marka,3 adet insan asansörü (2 adeti 10'ar kişilik, 1 nolu bağımsız bölümdeki 1 adedi ise 8 kişilik) ile 1 adet servis asansörü (8 kişi taşıma kapasiteli) mevcuttur. 1 adet betonarme ve 1 adet saç su deposu, her katta seyyar yangın söndürme tüpleri,yangın dolapları ve yangın ihbar sistemi ile çelikten mamul yangın merdiveni vardır. Otopark girişleri elektronik uzaktan kumanda ve demir kepenk ile kontrol altına alınmıştır.

TAŞINMAZIN DEĞERİ

Üstün bir mimari ve malzeme kalitesi ile inşa edilen Haşımışcan İş Merkezi'nin merkezi konumu, ulaşım kolaylığı, bölgenin yerli ve yabancı turizmden talep görmesi sebebi ile artan ticari potansiyele cevap verecek kalite ve standartta inşa özelliği, İş Merkezi'nin rantını yükseltmektedir. Binanın yeterli miktarda kapalı otopark alanına sahip olması da tercih sebebi olmaktadır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2014 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 14.241.410.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

Aylık kira değeri olarak ise 84.993.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

Bağımsız bölüm sayısı 13 olan Haşım İşcan İM toplam 6.730 m2 kiralanabilir alana sahiptir. Haşım İşcan İM' de dönemde doluluk oranı %100 olarak gerçekleşmiştir.

Haşım İşcan İM' den dönemde 1.007.610 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.





Ofis Binası G.O.P – ANKARA

Ada No : 5441

Arsa Alanı : 391 m2

Parsel No : 12

Arsa Payı : Tamamı

KONUM

Atakule GYO Genel Merkez Binası; Ali Fuat Başgil Mahallesi, Kuleli Sokak No:3/3-4 G.O.P. Çankaya/ANKARA Mahallesi, TBMM, Bakanlıklar, Büyükelçilikler ve önemli iş merkezlerinin de bulunduğu Çankaya İlçesi'nde yer almaktadır. Çankaya İlçesi, Ankara'nın önde gelen özel şirketlerinin merkez binalarının ve yeme-içme eğlence ağırlıklı seçkin işletmelerin yer aldığı prestijli bir bölgedir.

İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Ali Fuat Başgil Mahallesi imarın 5441 ada 12 nolu parseli üzerine ikili blok nizam B.A.K tarzda 4 bodrum + zemin + 3 kat + çatı aralı olarak inşa edilmiş 3 kapı numaralı binadır. Brüt 1423m² kullanım alanlı olarak inşa edilmiş bir yapıdır. Kat mülkiyeti tesis edilmiştir.

4.Bodrum Kat:

Garaj ve kalorifer dairesi mahalleri bulunmaktadır. Zemin döşemeleri dökme beton duvar ve tavan kaplamaları plastik boyalı kapı doğramaları ahşaptır.

1 Bağımsız Bölüm Nolu 2 Katlı Dükkan:

3.ve 2.bodrum katta yer almakta olup 254m² (yapı kullanım izin belgesine göre) kapalı alan sahiptir. Dükkan girişi İzci sokak 3. bodrum kattandır. Katlar tek hacimlidir. Zemin döşemeleri epoksi beton, duvar kaplamaları saten boyalı, tavan kaplamaları spot aydınlatmalı plastik boya, kapı doğramaları ahşap, pencere doğramaları alüminyumdur.

2 Bağımsız Bölüm Nolu Konut:

1. bodrum katta yer almakta olup 142 m² (yapı kullanım izin belgesine göre) kapalı alan sahiptir. Salon-amerikan mutfak + yatak odası + banyo-wc mahallerinden oluşmaktadır. Zemin döşemeleri laminat parke duvar kaplamaları saten boyalı, tavan kaplamaları spot aydınlatmalı plastik boya, kapı doğramaları ahşap, pencere doğramaları alüminyumdur.

Islak zeminlerde zemin döşemeleri seramik, duvar kaplamaları fayans, tavan kaplamaları plastik boyalı kapı doğramaları ahşaptır.

3 Bağımsız Bölüm Nolu Konut :

Zemin katta yer almakta olup 142m² (yapı kullanım izin belgesine göre) kapalı alana sahiptir. Salon-amerikan mutfak + yatak odası + banyo-wc olarak projelendirilmiş olup iş yeri ve ofis kullanımına amacına göre çeşitli tadilatlar (ara duvar ekleme, kaldırma v.b) yapılmıştır.

4 Bağımsız Bölüm Nolu Dupleks Çatı Aralı Konut:

1.kat ve 2.katta yer almaktadır. 468m² (yapı kullanım izin belgesine göre) kapalı alana sahiptir. 1. ve 2.katlar salon-amerikan mutfak+yatak odası+ banyo-wc olarak projelendirilmiş olup iş yeri ve ofis kullanımına yönelik çeşitli tadilatlar (ara duvar ekleme, kaldırma v.b) yapılmıştır. Ayrıca 1.kat ile 2.katı, 2.kat ile çatı katını bağlayan merdivenler kapatılmıştır.

1. ve 2. kattaki ofislerde zemin döşemeleri laminat parke ve halı kaplama koridorlarda beyaz epoksi kaplama, duvar kaplamaları saten boyalı ve ithal kağıt kaplama, tavan kaplamaları asma tavan, pencere doğramaları alüminyumdur.



TAŞINMAZIN DEĞERİ

Ace Gayrimenkul Değerlendirme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 10.02.2010 tarihli ekspertiz raporunda 2.060.000 TL kıymet takdir edilen gayrimenkul, 22.02.2010 tarihinde 2.000.000 TL bedelle Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2014 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 2.733.000.-TL+KDV, aylık toplam kira değeri içinse 17.696,-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

1 dükkan ve 3 konut için brüt 1.423 m2 kiralanabilir alana sahiptir. 3 Bağımsız Nolu Konut ve 4 Bağımsız Bölüm Nolu Dubleks Çatı Aralı Konut olmak üzere toplam 610 m2 Şirket Merkezi olarak kullanılmaktadır. 1 Nolu bağımsız bölüm 01.06.2014 tarihinde aylık 3.150,00 TL+KDV bedelle kiraya verilmiş, 2014 yılında toplam 25.188 TL+KDV kira geliri elde edilmiştir.





Bina A. Ayrancı Ankara

Ada No : 5201

Arsa Alanı : 514 m2

Parsel No : 10

Arsa Payı : Tamamı

KONUM

Gayrimenkulün açık adresi: Güven Mahallesi, Farabi Sokak, No: 27, Çankaya / ANKARA'dır. Bölgede bilinirliği yüksek olan, Çankaya Caddesi ile Atatürk Bulvarı kesişiminden, Atatürk Bulvarı istikametinde, kuzey yönünde yaklaşık 600 m. ilerlendikten sonra Cinnah Caddesi üzerinden sola Farabi Sokak'a dönülür. Söz konusu taşınmaz bu güzergahın yaklaşık 400 m. batısında yolun sol kolu üzerinde kalmaktadır. Değerleme konusu taşınmaz Farabi Sokak üzerinde yer almaktadır.

Söz konusu 5201 ada 10 no'lu parsel üzerinde yer alan taşınmaz bölgenin önemli ulaşım arterlerinden olan Atatürk Bulvarı'na ve bölgenin önemli akslarından olan Cinnah Caddesi'ne yakın konumda yer almaktadır.

Taşınmazın yakın çevresinde CK Farabi Otel, Niza Park Otel, Seğmenler Parkı, Kuşulu Park, Karum AVM, Atatürk Bulvarı, Cinnah Caddesi, konut ve ofis kullanımlı yapılar bulunmaktadır. Söz konusu gayrimenkul Atatürk Bulvarı'na ~410 m., Cinnah Caddesi'ne ~50 m., Seğmenler Parkı'na ~450 m., Çankaya Belediyesi'ne ~3,50 km. ve Ankara Şehir Merkezi'ne 2,70 km. uzaklıkta bulunmaktadır. Taşınmaza özel ve toplu taşıma araçları ile ulaşmak mümkündür.

İç Anadolu Bölgesi'nde Ankara iline bağlı bir ilçe olan Çankaya; doğusunda Mamak; kuzeyinde Altındağ; batısında Yenimahalle; güneyinde Gölbaşı ile çevrilidir.

Ankara'nın güneyinde doğu batı yönüne uzanan yamaçlarda kurulmuştur. Günümüzde ilçe statüsü taşımakla beraber Ankara'nın metropol işlevlerinin yapıldığı, yerleşim ve iş alanlarının yer aldığı bir ilçedir. Cumhurbaşkanlığı konutunun burada bulunmasıyla Türkiye'nin siyasi yaşamında odak noktası konumundadır.



İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Bina ayrıntı nizamda, betonarme karkas yapı tarzında inşaa edilmiş olup, Farabi Sokak üzerinde yer almaktadır. Ana taşınmaz bodrum, zemin, 4 normal ve çatı katı olmak üzere toplam 7 kattan oluşmaktadır.

Ana girişı Farabi Sokak üzerinden zemin kattan otomatik-alüminyum kapı aracılığıyla sağlanmaktayken, ana taşınmazın ön kısmında yer alan mağaza alanına girişde zemin katta bulunan otomatik alüminyum kapı aracılığıyla sağlanmaktadır. Söz konusu ana taşınmazın onaylı mimari projesine göre bodrum katında 11 otoluk otopark alanı, kazan dairesi, su deposu; zemin katında 1 no'lu mağaza, bina girişı, asansör alanı, merdiven alanı; 1., 2., 3. ve 4. normal katlarında 2 yatak odası, salon, balkon, mutfak ve banyo alanları hacimlerinden oluşan 2, 3, 4 ve 5 no'lu konutlar, asansör ve merdiven hacimleri; çatı katta makine dairesi ve teras alanlarından oluşmaktadır. Taşınmazların dosyasında yer alan ve toplam 7 kat için düzenlenmiş onaylı mimari projeye göre ana taşınmazın zemin katında yer alan 1 no'lu mağaza 143,00 m²; 1., 2., 3. ve 4. normal katta yer alan 2, 3, 4 ve 5 no'lu bağımsız bölümlerin her biri 191,00'er m² kapalı alana sahiptir. Bunlara ek olarak ana taşınmazın 371,00 m² alana sahip kapalı garaj alanı (11 otoluk) ve 44,88 m² kapalı alana sahip çatı katı yer almaktadır. Söz konusu taşınmaz onaylı mimari projesine göre 1.459,00 m² brüt kapalı alana sahiptir. Söz konusu taşınmazların bulunduğu binanın kat mülkiyetine geçmesinden dolayı, Ana taşınmazda onaylı mimari projesine göre 1 adet mağaza ve 4 adet mesken bulunmaktadır.

Dış cephesi cam giydirme kompakt laminat panel ve granittir. Binanın giriş zemini mermer, bina ana giriş kapısı alüminyum olup, otomatiktir. Bina içerisinde bulunan katlar arası geçişı sağlayan merdiven hacimleri mermer olup, merdiven korkulukları paslanmaz çeliktir. Binanın garaj katında zeminler epoksi kaplama beton olup, duvarlar alçıpandır. Mağaza alanının zemini mermer, duvarları alçıpan, dış doğramalar alüminyum, iç kapısı ahşaptır. Mağaza alanında yer alacak olan armatürler takılmıştır. 1., 2., 3. ve 4. normal katından yer alan konutların zemini kısmen mermer ve laminat parke; duvarları alçıpan ve mermer; dış doğramaları alüminyum; iç kapıları ahşaptır. Bu alanlarda yer alan konutların oda hacimleri arasında yer alan duvarlar henüz inşaa edilmemiş olup, alan bir bütündür. Ayrıca mevcutta konut alanlarının oda hacimlerindeki zemin döşemeleri kısmen mermer ve laminat parke, tavanları asma tavanıdır. Armatürler takılmıştır. Binanın çatı katında zemin hacimleri mermer, tavanları alçıpan asma tavan, doğramaları alüminyumdur. Ayrıca binanın teras alanı seramik kaplamadır. Ana yapıda iklimlendirme sistemi mevcut olup, VRV ile ısıtma, soğutma ve havalandırma yapılabilmektedir. Konu taşınmazların işçiliğinde kaliteli malzemeler kullanılmıştır. Ayrıca binanın bodrum katı otopark alanı olarak tasarlanmış olup, katın tavan alanında mantolama uygulaması yapılmıştır.

Konu taşınmazın ön cephesine göre sağ kolda yer alan, binanın bodrum katına inişı sağlayan araç iniş rampası bulunmakta olup, rampa zemini granit küp taş kaplı durumdadır. Söz konusu taşınmaz içerisinde kullanılan malzemeler kaliteli olup, binanın bodrum kat ile çatı katı arası geçişı sağlayan asansör bulunmaktadır.

Söz konusu parsel içerisinde çevre düzenlemesi işlemleri bitmiştir. Mevcutta bina haricinde kalan alanlar mermer ve andezit ile kaplı durumdadır. Konu taşınmazın yakın çevresinde CK Farabi Otel, Niza Park Otel, Seğmenler Parkı, Kuğulu Park, Karum AVM, Atatürk Bulvarı, Cinnah Caddesi, konut ve ofis kullanımlı yapılar bulunmaktadır. Konu parsel Farabi Sokak üzerinde yer almaktadır.

KAT ALANLARI	İNŞAAT ALANI
BODRUM KAT	371,00 m2
ZEMİN KAT	185,28 m2
1. NORMAL KAT	214,46 m2
2. NORMAL KAT	214,46 m2
3. NORMAL KAT	214,46 m2
4. NORMAL KAT	214,46 m2
ÇATI KATI	44,88 m2
TOPLAM	1.459,00 m2

Taşınmazların Katlara Göre Kullanım Alanları;

Bağımsız Bölüm No	Kat Adı	Yasal Duruma Göre (m ²)
1 No'lu Mağaza	Zemin Kat	143,00
2 No'lu Mesken	1. Normal Kat	191,00
3 No'lu Mesken	2. Normal Kat	191,00
4 No'lu Mesken	3. Normal Kat	191,00
5 No'lu Mesken	4. Normal Kat	191,00
Bağımsız Bölümlerin Toplam Kapalı Alanı		907,00

TAŞINMAZIN DEĞERİ

Gayrimenkulün bulunduğu yerin konumu, yakın çevresi, bölge gelişimi, alt yapısı ve ulaşım imkanları, cadde ve sokağa olan cephesi, alan ve konumu, yapının inşaat sistemi, yaşı, işçilik ve malzeme kalitesi, imar durumu gibi değerine etken olabilecek tüm özellikleri dikkate alınmış, mevkide detaylı piyasa araştırması yapılmıştır. Ülkede son dönemde yaşadığımız ekonomik koşullar da gözönüne alınarak TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından taşınmazın değeri aşağıdaki gibi takdir edilmiştir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2014 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.430.000.-TL+KDV, aylık toplam kira değeri içinse 19.235.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

01.11.2012 tarihi itibarıyla Akkuyu NGS Elektrik Üretim A.Ş'ne kiraya verilen gayrimenkulün doluluk oranı %100'dür.

Dönemde 461.717,44 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.



Dilovası / Kocaeli

Pafta No : 21

Yüzölçümü : 15.850,00 m²

Parsel No : 1713

Niteliği : Tarla

KONUM

Taşınmaz Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Köşeler Köyü, Karıncalık mevkiinde; Eski İstanbul Yolu'na yakın konumlanmış tarladır.

Taşınmaza ulaşım için Kocaeli İli, Dilovası İlçesine bağlı Köşeler Köyüne vardıktan sonra İstanbul Mermerciler Organize Sanayi Bölgesi'ne doğru gidilir. Mermerciler Organize Sanayi Bölgesi sol kol üzerinde konumlanmış olarak geçildikten sonra eski İstanbul yoluna doğru devam edilir. Eski İstanbul yoluna gelindiğinde sola İstanbul istikametine doğru dönülür. Yaklaşık 300 m. ilerledikten sonra değerlendirme konusu taşınmaza sol kol üzerinde rastlanır. Değerleme konusu taşınmazın olduğu bölgede yolun sağında ve solunda bulunan parsellerin yola bakan cepheleri tel çit ile çevrilidir. Hali hazırda 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre taşınmaza ulaşım için henüz bir yol güzergahı yoktur. Değerleme konusu taşınmaza ulaşım diğer parsellerin içinden geçilerek sağlanmaktadır.

Taşınmazın yakın çevresinde; bağlı olduğu Köşeler Köyü, Denizli ve Tavşanlı Köyleri, Mermerciler Organize Sanayi Bölgesi, Dilovası İmes Makina İhtisas Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Taşınmazın yakın çevresinde üretim, imalat ve sanayi birimleri olarak kullanılan birçok orta ve büyük ölçekli işletme bulunmaktadır.

Taşınmazın üzerinden Türkiye Elektrik Kurumu'na (TEK) ait enerji nakil hattı geçmektedir. Bu sebeple parselin içerisinde yaklaşık 6.348 m²'lik alan için TEAŞ ve TEK'in daimi irtifak hakkı bulunmaktadır.

Taşınmazın henüz gerçekleşmemiş yola terki bulunmaktadır.

Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmayıp üzeri doğal bitki örtüsü ile kaplıdır. Bölgede orta ve büyük çaplı fabrikalar yoğunluktadır. 16.12.2008 tarihli onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre taşınmaz "Gelişme Konut Alanı" lejandında kalmaktadır. Bu bağlamda parsel için kadastral bir yol henüz belirlenmemiş olup, parsel için ulaşım diğer parsellerden yapılmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı henüz çıkmamıştır. Bu plan hazırlanıp uygulamaya konulduğunda taşınmazın yola olan cephesi, terkleri ve çekme mesafeleri belli olacaktır. Aynı zamanda içerisinden geçen enerji nakil hattı sebebiyle 26.01.1989 tarih ve 361 yevmiye no ile TEK Genel Müdürlüğü lehine 1948 m²'lik ve 28.07.2000 tarih ve 5073 yevmiye no ile TEAŞ lehine 4400 m²'lik daimi irtifak hakları bulunmaktadır. Enerji nakil hatlarının geçtiği alanlarda TEK'in görüşü doğrultusunda uygulama yapılabilir.

TAŞINMAZIN DEĞERİ

Ace Gayrimenkul Değerlendirme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından düzenlenen 17.03.2011 tarihli ekspertiz raporunda 635.000 TL kıymet takdir edilen taşınmaz, 24.03.2011 tarihinde 600.000 TL bedelle Şirketimiz portföyüne dahil edilmiştir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2014 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 1.426.000.-TL+KDV'dir.



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 1978 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı 7.196 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul ve 1979 parsel no'lu "Arsa" vasıflı 4.044 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 09.11.2012 tarihinde 2.835.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda bu iki parsel için belirlenen tutar 2.922.000,00 USD'dır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2014 tarihinde ATA-1410009 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 7.081.000,00 TL + KDV belirlenmiştir



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylik Mandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 1672 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 23.620 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 06.12.2012 tarihinde 7.440.300,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.267.000,00 USD'dır. Söz konusu 1672 no'lu parsel, 22.10.1998 onay tarihli 1/5000 ölçekli İstanbul Beykoz Riva (Çayağzı) Beylik Mandıra Mevkii Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı'na göre "Ticaret Alanı" içerisinde kalmaktadır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2014 tarihinde ATA-1410012 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 17.715.000,00 TL + KDV belirlenmiştir.



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylikmandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 2037 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 2.450 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 11.12.2012 tarihinde 625.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 662.000,00 USD'dır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2014 tarihinde ATA-1410010 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 2037 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 1.548.000,00 TL + KDV belirlenmiştir.



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Manolya Sokak, 14 pafta, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846 nolu parseller ve 13 pafta, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858 nolu parsellerden oluşan "Arsa" vasıflı, toplam 30.405 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 03.01.2013 tarihinde 8.361.375,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.666.000,00 USD'dır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2014 tarihinde ATA-1410011 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 17.972.000,00 TL + KDV belirlenmiştir.



ARSALAR Çankaya/ANKARA

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Borazan Sokak No:7 mevkiinde konumlanmakta olan, 4431 ada,31 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 584 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 03.09.2013 tarihinde 1.510.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 1.517.000,00 USD'dir.



Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi No:28 mevkiinde konumlanmakta olan, 4431 ada,38 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 195 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 03.09.2013 tarihinde 1.190.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Arsa için belirlenen tutar 1.198.000,00 USD'dir.



Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2014 tarihinde ATA-1410003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 4431 ada 38 ve 31parselde yer alan 2 adet arsanın ekspertiz değeri 2.537.000,00 TL + KDV belirlenmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT
FİNANSAL TABLOLAR
VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**



FINANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na

Finansal Tablolara İlişkin Rapor

1. Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2014 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu, diğer kapsamlı gelir tablosu, özkaynak değişim tablosu ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarını özetleyen dipnotlar ve diğer açıklayıcı notlardan oluşan ilişikteki finansal tablolarını denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetiminin Finansal Tablolara İlişkin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi; finansal tabloların Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından, gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan ve hata veya hile kaynaklı önemli yanlışlık içermeyen finansal tabloların hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu finansal tablolar hakkında görüş vermektir. Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların önemli yanlışlık içerip içermediğine dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, finansal tablolardaki tutar ve açıklamalar hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, finansal tablolardaki hata veya hile kaynaklı "önemli yanlışlık" risklerinin değerlendirilmesi de dahil, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetçi risk değerlendirmelerini yaparken, şartlara uygun denetim prosedürlerini tasarlamak amacıyla, işletmenin finansal tablolarının hazırlanması ve gerçeğe uygun sunumuyla ilgili iç kontrolü değerlendirir, ancak bu değerlendirme, işletmenin iç kontrolünün etkinliğine ilişkin bir görüş verme amacı taşımaz. Bağımsız denetim, bir bütün olarak finansal tabloların sunumunun değerlendirilmesinin yanı sıra, işletme yönetimi tarafından kullanılan muhasebe politikalarının uygunluğunun ve yapılan muhasebe tahminlerinin makul olup olmadığının değerlendirilmesini de içerir.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Görüş

4. Görüşümüze göre, finansal tablolar, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla finansal durumunu ve aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS'ye (bkz. Not 2) uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunmaktadır.

Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Raporlar

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 398'inci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca düzenlenen Riskin Erken Saptanması Sistemi ve Komitesi Hakkında Denetçi Raporu 13 Şubat 2015 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
6. TTK'nın 402. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2014 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
7. TTK'nın 402. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers

Murat Sancar, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 13 Şubat 2015

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 31 ARALIK 2014 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIM TABLOLARI	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-48
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-20
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	21
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR	22
NOT 5 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	23
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	24-26
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	27-28
NOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	29
NOT 9 BORÇ KARŞILIKLARI	30
NOT 10 TAAHHÜTLER KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	30
NOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	31
NOT 12 ÖZKAYNAKLAR	32-33
NOT 13 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	34
NOT 14 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	34
NOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER /GİDERLER	35
NOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER	35
NOT 17 FİNANSAL GELİRLER	36
NOT 18 FİNANSAL GİDERLER	36
NOT 19 HİSSE BAŞINA KAYIP/ KAZANÇ	36
NOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	36
NOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	37
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	37-44
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	45-46
NOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	46
NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	47-48

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHİ İTİBARIYLA****BİLANÇOLAR**

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

	Not	2014	2013
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		63.246.957	54.732.088
Nakit ve nakit benzerleri	3	22.453.718	21.843.156
Finansal yatırımlar	4	39.810.458	32.012.509
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	245.260	434.789
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	22.884	32.488
Peşin ödenmiş giderler		158.672	168.675
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		553.408	231.611
Diğer dönen varlıklar		2.557	8.860
Duran varlıklar		189.570.286	185.588.463
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	32.798	33.201
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	186.591.631	182.959.418
Maddi duran varlıklar	7	2.918.796	2.570.732
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		24.156	24.975
Peşin ödenmiş giderler		2.905	137
TOPLAM VARLIKLAR		252.817.243	240.320.551

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2014 VE 2013 TARİHİ İTİBARIYLA****BİLANÇOLAR**

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

	Not	2014	2013
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler		883.269	832.999
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	270.065	332.589
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8b	20.229	20.929
Ertelenmiş gelirler		339.297	207.022
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	58.032	50.242
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	9	5.516	6.876
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8c	190.130	215.341
Uzun vadeli yükümlülükler		1.320.593	1.196.908
Ertelenmiş gelirler		2.703	494
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	68.587	48.009
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	9	55.000	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8d	1.194.303	1.093.405
Özkaynaklar		250.613.381	238.290.644
Ödenmiş sermaye	12	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			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)		(19.855)	4.853
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	5.836.575	5.620.316
Geçmiş yıllar karları		113.677.297	121.198.693
Net dönem karı/ (zararı)		12.347.445	(7.305.137)
TOPLAM KAYNAKLAR		252.817.243	240.320.551

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2014 VE 2013 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
Hasılat	13	6.709.093	6.998.442
Satışların maliyeti (-)	13	(2.392.776)	(2.503.811)
Brüt Kar		4.316.317	4.494.631
Genel yönetim giderleri (-)	14	(3.529.196)	(3.077.269)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(937.708)	(414.900)
Araştırma geliştirme giderleri (-)		(33.750)	(2.817)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	1.107.831	307.891
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(1.094.983)	(561.309)
Esas faaliyet karı/(zararı)		(171.489)	746.227
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	9.480.915	966.426
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	(464.425)	(12.243.151)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		8.845.001	(10.530.498)
Finansal gelirler	17	4.512.373	3.371.680
Finansal giderler (-)	18	(1.009.929)	(146.319)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı		12.347.445	(7.305.137)
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
- Dönem vergi gideri		-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı		12.347.445	(7.305.137)
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-
Dönem (zararı)/karı		12.347.445	(7.305.137)
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		12.347.445	(7.305.137)
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	19	0,00147	(0,00087)
Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Diğer kapsamlı gelirler			
Kar veya zararda yeniden Sınıflandırılmayacaklar		(24.708)	7.910
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		(24.708)	7.910
Toplam kapsamlı gelir		12.322.737	(7.297.227)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		12.322.737	(7.297.227)

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2014 VE 2013 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI**

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

Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltilmesi farkları	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	-	-	7.910		-	-	(7.305.137)	(7.297.227)
Temettü ödemesi	-	-			-	-	(1.100.000)	(1.100.000)
Yedeklere ve geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-		592.899	46.500.906	(47.093.805)	-
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	4.853		5.620.316	121.198.693	(7.305.137)	238.290.644
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	-	-	(24.708)		-	-	12.347.445	12.322.737
Temettü ödemesi	-	-	-		-	-	-	-
Yedeklere ve geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-		216.259	(7.521.396)	7.305.137	-
31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(19.855)		5.836.575	113.677.297	12.347.445	250.613.381

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2014 VE 2013 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
NAKİT AKIM TABLOLARI**

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

	Not	1 Ocak - 31 Aralık 2014	1 Ocak - 31 Aralık 2013
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Net dönem karı/(zararı)		12.347.445	(7.305.137)
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Şüpheli alacak karşılığı	5	253.388	232.427
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer değişikliği	6	597.105	(96.962)
Kıdem tazminatı karşılığı, net	11	52.510	15.760
Aktüeryal (kayıp)/kazanç	11	(24.708)	7.910
Amortisman ve itfa payları	14	274.168	240.755
Hisse senedi değer düşüklüğü (azalışı)/artışı	16	(6.836.228)	12.220.445
Hisse senedi temettü gelirleri	16	(1.031.409)	(958.215)
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık faiz gideri	16	792	-
Duran varlık satış karı	16	(258.351)	(8.211)
Alınan faizler	17	(3.094.466)	(2.179.633)
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		2.280.246	2.169.139
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki değişim		(63.859)	(368.995)
Diğer alacaklar ve dönen varlıklardaki değişim		(298.252)	(129.472)
Ticari borçlardaki değişim	5	(62.524)	(51.087)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		215.902	(51.898)
Ödenen kıdem tazminatı	11	(31.933)	(9.534)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		2.039.580	1.558.153
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	6	(4.404.758)	(21.716.350)
Yapılmakta olan yatırımlardaki azalış/(artış)	6	175.440	(730.958)
Maddi duran varlık alımları amacıyla yapılan ödemeler		(912.857)	(154.364)
Menkul kıymet alımı sebebiyle yapılan ödemeler		(9.743.586)	-
Menkul kıymet satışı sebebiyle elde edilen nakit		-	20.733.923
Satılan menkul kıymetlerden elde edilen nakit tutarı		8.781.073	-
Satılan duran varlıklardan elde edilen nakit tutarı		549.795	29.038
Hisse senetlerinden elde edilen temettü tutarı	16	1.031.409	958.215
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(4.523.484)	(880.496)
Alınan faizler	17	3.094.466	2.179.633
Ödenen temettüleri		-	(1.100.000)
Finansal faaliyetlerden elde edilen net nakit		3.094.466	1.079.633
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış	3	610.562	1.757.290
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	21.843.156	20.085.866
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	22.453.718	21.843.156

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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 işgal 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'in hissedarları ve sermaye içindeki payları tarihi değerlerle aşağıda açıklanmıştır.

	31 Aralık 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 hazırlan cetveline göre İsmail Tarman'ın Şirket sermaye içindeki payı %81,60'dır.

Şirket'in sermayesi 84.000.000 TL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır (31 Aralık 2013: 84.000.000 TL). Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL 'dir. 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.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 1 - ŞİRKET’İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU (Devamı)

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).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“SPK”) 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri II-14.1 No’lu “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (“KGGK”) 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’in finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile açıklanan formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. Bu kapsamda geçmiş döneme ait finansal tablolarda gerekli değişiklikler yapılmıştır.

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, SPK tarafından çıkarılan prensiplere ve şartlara, Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), vergi mevzuatı ve Maliye Bakanlığı tarafından çıkarılan Tekdüzen Hesap Planı şartlarına uymaktadır. Finansal tablolar, gerçeğe uygun değerleri ile gösterilen finansal yatırımlar ile yatırım amaçlı gayrimenkuller dışında tarihi maliyet esasına göre hazırlanmış, kanuni kayıtlara TMS uyarınca doğru sunumun yapılması amacıyla gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yansıtılarak düzenlenmiştir.

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008, 9 Ocak 2009 ve 7 Haziran 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 25).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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 finansal tabloları önceki dönemle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem 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.

2.2 Yabancı Para Çevrimi

a) Fonksiyonel para birimi ve raporlama para birimi

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

b) İşlemler ve Bakiyeler

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

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler

Şirket, UMSK ve Uluslararası Finansal Raporlama Yorumları Komitesi ("UFRYK") tarafından yayınlanan ve 31 Aralık 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a. Yıllık raporlama dönemi sonu 31 Aralık 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.
- 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

- TFRYK 21 - 'Vergi ve Vergi 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.
- TFRS 10, 12 ve TMS 27'deki 'Yatırım İşletmelerinin 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 yansıtmak suretiyle muhasebeleştirmelerine olanak sağlamıştır. TFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
- b. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler**
- 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
- 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki değişiklikler (Devamı)

- 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 bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazlı methodların uygun olmadığı açıklanmaktadır. Çünkü bir varlık kullanılarak yapılan bir operasyon sonucu elde edilen hasılat, genellikle bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketilmesinden daha farklı etmenleri yansıtmaktadır. Aynı zamanda, hasılatın bir varlığa ait ekonomik faydanın tüketiminin ölçülmesinde uygun bir baz olmadığı açıklanmıştır.
- 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.
- TMS 16 “Maddi duran varlıklar”, ve TMS 41 “Tarımsal faaliyetler”, standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişikliklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asmaları, kauçuk ağacı, palımye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzerliği sebebiyle, maddi duran varlıklarla aynı şekilde muhasebeleştirilmesine karar verilmiştir. Buna bağlı olarak değişiklik bu bitkileri TMS 41’in kapsamından çıkararak TMS 16’nın kapsamına aldı. Bu bitkiler yetiştirme sürecinde yine TMS 41 kapsamında kalmaya devam edecekler.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

- 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 katkılarının hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2014: 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirmeler 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 5, 'Satış amaçlı elde tutulan duran varlıklar ve durdurulan faaliyetler', satış methodlarına ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, 'Financial araçlar: Açıklamalar', TFRS 1'e bağlı olarak yapılan, hizmet sözleşmelerine ilişkin değişiklik
 - TMS 19, 'Çalışanlara sağlanan faydalar' iskonto oranlarına ilişkin değişiklik
 - TMS 34, 'Ara dönem finansal raporlama' bilgilerin açıklanmasına ilişkin değişiklik.

2.4 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem finansal tabloları yeniden düzenlenir. Geçmiş yıl finansal tablolarını yeniden düzenlemeyi gerektirecek muhasebe politikası değişikliği ve önemli hata bulunmamaktadır.

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

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.

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

Gelirler, tahsil edilmiş veya edilecek olan alacak tutarının gerçeğe uygun değeri üzerinden ölçülür. Tahmini müşteri iadeleri, indirimler ve karşılıklar söz konusu tutardan düşülmektedir. Gelirin oluşması için aşağıdaki kriterlerin yerine gelmesi gerekmektedir.

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri tahakkuk esasına göre kaydedilmekte olup, ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre muhasebeleştirilir. Gelir; bu işlemle ilgili oluşan ekonomik faydaların Şirket'e girişi mümkün görülüyorsa ve bu gelirin miktarı güvenilir bir şekilde ölçülebiliyorsa gerçekleşir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

Satılan gayrimenkulün riskinin ve faydasının alıcıya transfer olduğu, gelir tutarının güvenilir bir şekilde hesaplanabildiği durumda gelir oluşmuş sayılır. Hasılat, malların sahipliğiyle ilgili önemli risk ve getirilerin alıcıya nakledilmiş olması, işletmenin satılan malların yönetimiyle sahipliğin gerektirdiği şekilde ilgili olmaması ve söz konusu mallar üzerinde etkin bir kontrolün bulunmaması, hasılatın miktarının güvenilir bir şekilde ölçülebilmesi, işlemle ilgili ekonomik faydanın işletme tarafından elde edilebileceğinin muhtemel olması ve işlemle ilgili olarak yüklenilen ve yüklenilecek olan maliyetlerin güvenli bir şekilde ölçülebilmesi durumlarında (şartıyla) kayıtlara alınmaktadır. Şirketin satışın gerçekleştirdiği projelere ilişkin sözleşme şartları yukarıda açıklanan durumlara uyduğunda hasılat ve maliyet finansal tablolara yansıtılmaktadır.

Temettü ve faiz geliri:

Finansal varlıklardan elde edilen faiz geliri, Şirket'in ekonomik faydaları elde edeceği ve gelirin güvenilir bir biçimde ölçülmesi mümkün olduğu sürece kayıtlara alınır. Faiz geliri, kalan anapara bakiyesi ile beklenen ömrü boyunca ilgili finansal varlıktan elde edilecek tahmini nakit girişlerini söz konusu varlığın kayıtlı değerine indirgeyen efektif faiz oranı nispetinde ilgili dönemde tahakkuk ettirilir.

Hisse senedi yatırımlarından elde edilen temettü geliri, hissedarların temettü alma hakkı doğduğu zaman kayda alınır.

Maddi Duran Varlıklar

Maddi duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş amortisman ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutar üzerinden gösterilirler.

İdari amaçlı inşa edilme aşamasındaki varlıklar, maliyet değerlerinden varsa değer düşüklüğü kaybı düşülerek gösterilirler. Maliyete yasal harçlar da dahil edilir. Bu tür varlıklar, diğer sabit varlıklar için kullanılan amortisman yönteminde olduğu gibi, kullanıma hazır olduklarında amortisman tabi tutulurlar.

Arazi ve yapılmakta olan yatırımlar dışında, maddi duran varlıkların maliyet tutarları, beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman tabi tutulur. Beklenen faydalı ömür, kalıntı değer ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkileri için her yıl gözden geçirilir ve tahminlerde bir değişiklik varsa ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

	Faydalı Ömrü
Binalar	50 yıl
Taşıtlar	5 yıl
Döşeme ve demirbaşlar	3-10 yıl
Diğer maddi duran varlıklar	5 yıl

Finansal kiralama ile alınan varlıklar, beklenen faydalı ömrü ile söz konusu kiralama süresinden kısa olanı ile sahip olunan maddi duran varlıklarla aynı şekilde amortisman tabi tutulur.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Maddi duran varlıkların elden çıkarılması ya da bir maddi duran varlığın hizmetten alınması sonucu oluşan kazanç veya kayıp satış hasılatı ile varlığın defter değeri arasındaki fark olarak belirlenir ve kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Finansal Kiralama İşlemleri

Kiralama - kiralayan durumunda Şirket

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemi, finansal kiralama olarak sınıflandırılır. Diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflanır.

Finansal kiralama alacakları Şirket'in kiralamadaki net yatırım tutarı kadar kaydedilir. Finansal kiralama geliri, Şirket'in finansal kiralama net yatırımına sabit dönemsel getiri oranı sağlayacak şekilde muhasebe dönemlerine dağıtılır.

Faaliyet kiralamasına ilişkin kira gelirleri, ilgili kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile muhasebeleştirilir. Kiralamanın gerçekleşmesi ve müzakere edilmesinde katlanılan doğrudan başlangıç maliyetleri kiralanan varlığın maliyetine dahil edilir ve doğrusal yöntem ile kira süresi boyunca itfa edilir.

Kiralama - kiracı durumunda Şirket

Mülkiyete ait risk ve kazanımların önemli bir kısmının kiracıya ait olduğu kiralama işlemleri, finansal kiralama olarak sınıflandırılırken diğer kiralamalar faaliyet kiralaması olarak sınıflandırılır.

Finansal kiralamayla elde edilen varlıklar, kiralama tarihindeki varlığın makul değeri, ya da asgari kira ödemelerinin bugünkü değerinden düşük olanı kullanılarak aktifleştirilir. Kiralayana karşı olan yükümlülük, bilançoda finansal kiralama yükümlülüğü olarak gösterilir. Finansal kiralama ödemeleri, finansman gideri ve finansal kiralama yükümlülüğündeki azalışı sağlayan ana para ödemesi olarak ayrılır ve böylelikle borcun geri kalan ana para bakiyesi üzerinden sabit bir oranda faiz hesaplanmasını sağlar. Finansal giderler, finansman giderlerinin aktifleştirilen kısmı haricindeki bölümü kapsamlı gelir tablosuna kaydedilir.

Faaliyet kiralamaları için yapılan ödemeler (kiralayandan kira işleminin gerçekleşebilmesi için alınan veya alınacak olan teşvikler de kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir), kira dönemi boyunca doğrusal yöntem ile gelir tablosuna kaydedilir.

Maddi Olmayan Duran Varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar

Satın alınan maddi olmayan duran varlıklar, maliyet değerlerinden birikmiş itfa payları ve birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarıyla gösterilirler. Bu varlıklar beklenen faydalı ömürlerine göre doğrusal amortisman yöntemi kullanılarak itfa edilir. Beklenen faydalı ömür ve amortisman yöntemi, tahminlerde ortaya çıkan değişikliklerin olası etkilerini tespit etmek amacıyla her yıl gözden geçirilir ve tahminlerdeki değişiklikler ileriye dönük olarak muhasebeleştirilir.

Bilgisayar yazılımı

Satın alınan bilgisayar yazılımları, satın alımı sırasında ve satın almadan kullanıma hazır olana kadar geçen sürede oluşan maliyetler üzerinden aktifleştirilir. Söz konusu maliyetler, faydalı ömürlerine göre (3-5 yıl) itfa edilir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Varlıklarda Değer Düşüklüğü

Şerefiye gibi sınırsız ömrü olan varlıklar itfaya tabi tutulmazlar. Bu varlıklar için her yıl değer düşüklüğü testi uygulanır. İtfaya tabi olan varlıklar için ise defter değerinin geri kazanılmasının mümkün olmadığı durum ya da olayların ortaya çıkması halinde değer düşüklüğü testi uygulanır. Varlığın defter değerinin geri kazanılabilir tutarını aşması durumunda değer düşüklüğü karşılığı kaydedilir. Geri kazanılabilir tutar, satış maliyetleri düşüldükten sonra elde edilen gerçeğe uygun değer veya kullanımdaki değer büyük olanıdır. Değer düşüklüğünün değerlendirilmesi için varlıklar ayrı tanımlanabilir nakit akımlarının olduğu en düşük seviyede gruplanır (nakit üreten birimler). Şerefiye haricinde değer düşüklüğüne tabi olan finansal olmayan varlıklar her raporlama tarihinde değer düşüklüğünün olası iptali için gözden geçirilir.

Borçlanma Maliyetleri

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar (özellikli varlıklar) söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Diğer tüm borçlanma maliyetleri, oluştukları dönemde kapsamlı gelir tablosuna kaydedilmektedir.

Finansal Araçlar

Finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflanan ve gerçeğe uygun değerinden kayıtlara alınanlar haricindeki finansal varlıklar, gerçeğe uygun piyasa değeri ile alım işlemiyle doğrudan ilişkilendirilebilen harcamaların toplam tutarı üzerinden muhasebeleştirilir. Yatırım araçlarının ilgili piyasa tarafından belirlenen süreye uygun olarak teslimatı koşulunu taşıyan bir kontrata bağlı olan finansal varlıkların alımı veya satışı sonucunda ilgili varlıklar, işlem tarihinde kayıtlara alınır veya kayıtlardan çıkarılır.

Finansal varlıklar “gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar”, “vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar”, “satılmaya hazır finansal varlıklar” ve “kredi ve alacaklar” olarak sınıflandırılır. Sınıflandırma, finansal varlığın elde edilme amacına ve özelliğine bağlı olarak, ilk kayda alma sırasında belirlenmektedir.

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışında sınıflandırılan finansal varlıklar ile ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanmak suretiyle hesaplanmaktadır.

Etkin faiz yöntemi

Etkin faiz yöntemi, finansal varlığın itfa edilmiş maliyet ile değerlendirilmesi ve ilgili faiz gelirinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması durumunda daha kısa bir zaman dilimi süresince tahsil edilecek tahmini nakit toplamının, ilgili finansal varlığın tam olarak net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar

Gerçeğe uygun değer farkı kapsamlı gelir tablosuna yansıtılan finansal varlıklar; alım-satım amacıyla elde tutulan finansal varlıklardır. Bir finansal varlık kısa vadede elden çıkarılması amacıyla edinildiği zaman söz konusu kategoride sınıflandırılır. Finansal riske karşı etkili bir koruma aracı olarak belirlenmemiş olan türev ürünleri teşkil eden bahse konu finansal varlıklar da gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olarak sınıflandırılır.

Vadesine kadar elde tutulan finansal varlıklar

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli borçlanma araçları, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

Satılmaya hazır finansal varlıklar

Şirket tarafından elde tutulan ve aktif bir piyasada işlem gören borsaya kote özkaynak araçları ile bazı borçlanma senetleri satılmaya hazır finansal varlıklar olarak sınıflandırılır ve gerçeğe uygun değerleriyle gösterilir.

Kapsamlı gelir tablosuna kaydedilen değer düşüklükleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak hesaplanan faiz ve parasal varlıklarla ilgili kur farkı kar/zarar tutarı haricindeki, gerçeğe uygun değerdeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç ve zararlar diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilir ve finansal varlıklar değer artış fonunda biriktirilir. Yatırımın elden çıkarılması ya da değer düşüklüğüne uğraması durumunda, finansal varlıklar değer artış fonunda biriken toplam kar/zarar, kapsamlı gelir tablosuna sınıflandırılmaktadır.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarına ilişkin temettüler Şirket'in temettü alma hakkının olduğu durumlarda kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilmektedir.

Yabancı para birimiyle ifade edilen satılmaya hazır parasal varlıkların gerçeğe uygun değeri ifade edildiği para birimi üzerinden belirlenmekte ve raporlama dönemi sonundaki geçerli kurdan çevrilmektedir. Kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilen kur farkı kazançları/zararları, parasal varlığın itfa edilmiş maliyet değeri üzerinden belirlenmektedir. Diğer kur farkı kazançları ve zararları, diğer kapsamlı gelir içinde muhasebeleştirilmektedir.

Krediler ve alacaklar

Sabit ve belirlenebilir ödemeleri olan, piyasada işlem görmeyen ticari ve diğer alacaklar ve krediler bu kategoride sınıflandırılır. Krediler ve alacaklar etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyeti üzerinden değer düşüklüğü düşülerek gösterilir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Araçlar (devamı)

Finansal varlıklarda değer düşüklüğü

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal varlıklar dışındaki finansal varlık veya finansal varlık grupları, her bilanço tarihinde değer düşüklüğüne uğradıklarına ilişkin göstergelerin bulunup bulunmadığına dair değerlendirmeye tabi tutulur. Finansal varlığın ilk muhasebeleştirilmesinden sonra bir veya birden fazla olayın meydana gelmesi ve söz konusu olayın ilgili finansal varlık veya varlık grubunun güvenilir bir biçimde tahmin edilebilen gelecekteki nakit akımları üzerindeki olumsuz etkisi sonucunda ilgili finansal varlığın değer düşüklüğüne uğradığına ilişkin tarafsız bir göstergenin bulunması durumunda değer düşüklüğü zararı oluşur. İtfâ edilmiş değerinden gösterilen finansal varlıklar için değer düşüklüğü tutarı gelecekte beklenen tahmini nakit akımlarının finansal varlığın etkin faiz oranı üzerinden ıskonto edilerek hesaplanan bugünkü değeri ile defter değeri arasındaki farktır.

Bir karşılık hesabının kullanılması yoluyla defter değerinin azaltıldığı ticari alacaklar haricinde, bütün finansal varlıklarda, değer düşüklüğü doğrudan ilgili finansal varlığın kayıtlı değerinden düşülür. Ticari alacağın tahsil edilememesi durumunda söz konusu tutar karşılık hesabından düşülerek silinir. Karşılık hesabındaki değişimler kapsamlı gelir tablosunda muhasebeleştirilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçları haricinde, değer düşüklüğü zararı sonraki dönemde azalırsa ve azalış değer düşüklüğü zararının muhasebeleştirilmesi sonrasında meydana gelen bir olayla ilişkilendirilebiliyorsa, önceden muhasebeleştirilen değer düşüklüğü zararı, değer düşüklüğünün iptal edileceği tarihte yatırımın değer düşüklüğü hiçbir zaman muhasebeleştirilmemiş olması durumunda ulaşacağı itfa edilmiş maliyet tutarını aşmayacak şekilde kapsamlı gelir tablosunda iptal edilir.

Satılmaya hazır özkaynak araçlarının gerçeğe uygun değerinde değer düşüklüğü sonrasında meydana gelen artış, doğrudan özkaynaklarda muhasebeleştirilir.

Nakit ve nakit benzerleri

Nakit ve nakit benzeri kalemleri, nakit para, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riski taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Finansal Yükümlülükler

Şirket'in finansal yükümlülükleri ve özkaynak araçları, sözleşmeye bağlı düzenlemelere, finansal bir yükümlülüğün ve özkaynağa dayalı bir aracın tanımlanma esasına göre sınıflandırılır. Şirket'in tüm borçları düşüldükten sonra kalan varlıklarındaki hakkı temsil eden sözleşme özkaynağa dayalı finansal araçtır. Belirli finansal yükümlülükler ve özkaynağa dayalı finansal araçlar için uygulanan muhasebe politikaları aşağıda belirtilmiştir.

Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler veya diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Finansal Yükümlülükler (devamı)

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler

Gerçeğe uygun değer farkı kâr veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler, gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, gelir tablosunda muhasebeleştirilir. Gelir tablosunda muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar.

Diğer finansal yükümlülükler

Diğer finansal yükümlülükler, finansal borçlar dahil, başlangıçta işlem maliyetlerinden arındırılmış gerçeğe uygun değerleriyle muhasebeleştirilir.

Diğer finansal yükümlülükler sonraki dönemlerde etkin faiz oranı üzerinden hesaplanan faiz gideri ile birlikte etkin faiz yöntemi kullanılarak itfa edilmiş maliyet bedelinden muhasebeleştirilir.

Etkin faiz yöntemi, finansal yükümlülüğün itfa edilmiş maliyetlerinin hesaplanması ve ilgili faiz giderinin ilişkili olduğu döneme dağıtılması yöntemidir. Etkin faiz oranı; finansal aracın beklenen ömrü boyunca veya uygun olması halinde daha kısa bir zaman dilimi süresince gelecekte yapılacak tahmini nakit ödemelerini tam olarak ilgili finansal yükümlülüğün net bugünkü değerine indirgeyen orandır.

Kur Değişiminin Etkileri

Şirket'in finansal tabloları faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur.

Şirket'in finansal tablolarının hazırlanması sırasında, yabancı para cinsinden (TL dışındaki para birimleri) gerçekleşen işlemler, işlem tarihindeki kurlar esas alınmak suretiyle kaydedilmektedir. Bilançoda yer alan dövizle endeksli parasal varlık ve yükümlülükler bilanço tarihinde geçerli olan kurlar kullanılarak Türk Lirası'na çevrilmiştir. Gerçeğe uygun değeri ile izlenmekte olan parasal olmayan kalemlerden yabancı para cinsinden kaydedilmiş olanlar, gerçeğe uygun değer belirlendiği tarihteki kurlar esas alınmak suretiyle TL'ye çevrilmiştir. Tarihi maliyet cinsinden ölçülen yabancı para birimindeki parasal olmayan kalemler yeniden çevrilmeye tabi tutulmazlar.

Kur farkları, aşağıda belirtilen durumlar haricinde, oluştukları dönemdeki kar ya da zararda muhasebeleştirilirler:

Geleceğe yönelik kullanım amacıyla inşa edilmekte olan varlıklarla ilişkili olan ve yabancı para birimiyle gösterilen borçlar üzerindeki faiz maliyetlerine düzeltme kalemi olarak ele alınan ve bu tür varlıkların maliyetine dahil edilen kur farkları,

Yabancı para biriminden kaynaklanan risklere (risklere karşı finansal koruma sağlamaya ilişkin muhasebe politikaları aşağıda açıklanmaktadır) karşı finansal koruma sağlamak amacıyla gerçekleştirilen işlemlerden kaynaklanan kur farkları.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Kur Değişiminin Etkileri (Devamı)

Yurtdışı faaliyetindeki net yatırımın bir parçasını oluşturan, çevrim yedeklerinde muhasebeleştirilen ve net yatırımın satışında kar ya da zararla ilişkilendirilen, ödenme niyeti ya da ihtimali olmayan yurtdışı faaliyetlerden kaynaklanan parasal borç ve alacaklardan doğan kur farkları.

Hisse Başına Kazanç

Kapsamlı gelir tablosunda belirtilen hisse başına kazanç, net karın, yıl boyunca piyasada bulunan hisse senetlerinin ağırlıklı ortalama sayısına bölünmesi ile bulunmuştur.

Türkiye’de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları “bedelsiz hisse” yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip “bedelsiz hisse” dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar

Bilanço tarihinden sonraki olaylar; kara ilişkin herhangi bir duyuru veya diğer seçilmiş finansal bilgilerin kamuya açıklanmasından sonra ortaya çıkmış olsalar bile, bilanço tarihi ile bilançonun yayımı için yetkilendirilme tarihi arasındaki tüm olayları kapsar.

Şirket, bilanço tarihinden sonraki düzeltme gerektiren olayların ortaya çıkması durumunda, finansal tablolara alınan tutarları bu yeni duruma uygun şekilde düzeltir (Not 24).

Karşılıklar, Koşullu Varlık ve Yükümlülükler

Karşılıklar; Şirket’in bilanço tarihi itibarıyla mevcut bulunan ve geçmişten kaynaklanan yasal veya yapısal bir yükümlülüğün bulunması, yükümlülüğü yerine getirmek için ekonomik fayda sağlayan kaynakların çıkışının gerçekleşme olasılığının muhtemel olması ve yükümlülük tutarı konusunda güvenilir bir tahminin yapılabildiği durumlarda muhasebeleştirilmektedir. Gelecek dönemlerde oluşması beklenen faaliyet zararları için karşılık ayrılmaz.

Geçmiş olaylardan kaynaklanan ve mevcudiyeti işletmenin tam olarak kontrolünde bulunmayan gelecekteki bir veya daha fazla kesin olmayan olayın gerçekleşip gerçekleşmemesi ile teyit edilebilmesi mümkün yükümlülükler ve varlıklar finansal tablolara dahil edilmemekte ve şarta bağlı yükümlülükler ve varlıklar olarak değerlendirilmektedir (Not 10).

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira ve/veya değer artış kazancı elde etmek amacıyla elde tutulan gayrimenkuller olup ilk olarak maliyet değerleri ve buna dahil olan işlem maliyetleri ile ölçülürler. Başlangıç muhasebeleştirilmesi sonrasında yatırım amaçlı gayrimenkuller, bilanço tarihi itibarıyla piyasa koşullarını yansıtan gerçeğe uygun değer ile değerlendirilir. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerindeki değişikliklerden kaynaklanan kazanç veya zararlar oluştukları dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilirler.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

Şirket'in mülkiyetindeki Atakule Alışveriş Merkezi, Obaköy İş Merkezi, Alaadin Otel, Haşim İşcan İş Merkezi, Kuleli Sokak'taki 3 No'lu binanın bir bölümü, Kocaeli Dilovası'ndaki arsa kira, Farabi Sokak'taki bina ve kira, Beykoz Riva'da, Arjantin Caddesi'nde ve Borazan Sokak'ta alınan arsalar kira ve/veya sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tutulduğu için, bilanço tarihi itibarıyla yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak gösterilmiştir.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, satılmaları veya kullanılamaz hale gelmeleri ve satışından gelecekte herhangi bir ekonomik yarar sağlanamayacağının belirlenmesi durumunda bilanço dışı bırakılırlar. Yatırım amaçlı gayrimenkulün kullanım süresini doldurmasından veya satışından kaynaklanan kar/zarar, oluştuğu dönemde kapsamlı gelir tablosuna dahil edilir.

Transferler, yatırım amaçlı gayrimenkullerin kullanımında bir değişiklik olduğunda yapılır. Gerçeğe uygun değer esasına göre izlenen yatırım amaçlı gayrimenkulden, sahibi tarafından kullanılan gayrimenkul sınıfına yapılan bir transferde, transfer sonrasında yapılan muhasebeleştirme işlemindeki tahmini maliyeti, anılan gayrimenkulün kullanım şeklindeki değişikliğin gerçekleştiği tarihteki gerçeğe uygun değeridir. Sahibi tarafından kullanılan bir gayrimenkulün, gerçeğe uygun değer esasına göre gösterilecek yatırım amaçlı bir gayrimenkule dönüşmesi durumunda, işletme, kullanımdaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar

Kıdem tazminatları:

Türkiye'de mevcut kanunlar ve toplu iş sözleşmeleri hükümlerine göre kıdem tazminatı, emeklilik veya işten çıkarılma durumunda ödenmektedir. Güncellenmiş olan UMS 19 *Çalışanlara Sağlanan Faydalar* Standardı ("UMS 19") uyarınca söz konusu türdeki ödemeler tanımlanmış emeklilik fayda planları olarak nitelendirilir.

Bilançoda muhasebeleştirilen kıdem tazminatı yükümlülüğü, tüm çalışanların emeklilikleri dolayısıyla ileride doğması beklenen yükümlülük tutarlarının net bugünkü değerine göre hesaplanmış ve finansal tablolara yansıtılmıştır. Hesaplanan tüm aktüeryal kazançlar ve kayıplar öz kaynaklar tablosuna yansıtılmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda, döneme ilişkin nakit akımları esas, yatırım ve finansman faaliyetlerine dayalı bir biçimde sınıflandırılarak raporlanır.

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları, Şirket'in gayrimenkul yatırımı faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımlarını gösterir.

Yatırım faaliyetleriyle ilgili nakit akımları, Şirket'in yatırım faaliyetlerinde (sabit yatırımlar ve finansal yatırımlar) kullandığı ve elde ettiği nakit akımlarını gösterir.

Finansman faaliyetlerine ilişkin nakit akımları, Şirket'in finansman faaliyetlerinde kullandığı kaynakları ve bu kaynakların geri ödemelerini gösterir.

Nakit ve nakit benzeri, vadesiz mevduat ve satın alım tarihinden itibaren vadeleri 3 ay veya 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır.

Sermaye ve Temettüler

Adi hisseler, özsermaye olarak sınıflandırılır. Adi hisseler üzerinden dağıtılan temettüler, temettü kararının alındığı dönemde birikmiş kardan indirilerek kaydedilir.

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Muhasebe tahminleri

Finansal tabloların Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına göre hazırlanması sırasında Yönetim'in, bilanço tarihi itibarıyla finansal tablolarda yer alan varlıklar ve yükümlülüklerin bilanço değerlerini, bilanço dışı varlık ve yükümlülüklerle ilişkin açıklamaları, dönem içerisinde oluşan gelir ve giderlerin tutarlarını etkileyebilecek tahmin ve varsayımlarda bulunması gerekmektedir. Gerçek sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilmektedir.

Şirket yönetimi başlıca, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değerlerinin ve şüpheli ticari alacak karşılık tutarının belirlenmesi hususlarında muhasebe tahminlerinden yararlanmaktadır.

2.7 Portföy sınırlamalarına uyum

Finansal tablo dipnotlarından Not 25: 'Ek Dipnot: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü' içerisinde sunulan bilgiler, SPK'nın Seri XI, No: 29 sayılı 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'nin 17. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, SPK'nın Seri VI, No: 11 sayılı 'Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

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

	2014	2013
Kasa	3.902	778
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduatlar	16.265	15.375
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	22.386.392	21.796.046
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	47.159	30.957
	22.453.718	21.843.156

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

<u>Para cinsi</u>	2014	2013
TL	3.127	1.675
ABD DOLARI	11.778	9.417
AVRO	1.360	4.283
	16.265	15.375

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

<u>Para cinsi</u>	2014	2013
TL	4.719.841	16.462.317
ABD Doları	15.786.287	533.575
AVRO	1.880.264	4.800.154
	22.386.392	21.796.046

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 10,59 (2013: % 8,70), ABD DOLARI cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 2,11 (2013: %3,25) ve AVRO cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 1,75'dir (2013: % 3,25). Mevduatların ortalama vadeleri 35 gündür.

Nakit ve nakit benzerlerindeki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 22'de açıklanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	2014	2013
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar	16.595.568	6.852.775
Gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımlar	23.214.890	25.159.734
	39.810.458	32.012.509

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

<u>Borsada işlem gören hisse senetleri</u>	Hisse oranı %	2014	Hisse oranı %	2013
Emlak Konut GMYO	<1	23.214.890	<1	25.159.734
		23.214.890		25.159.734

Borsada işlem gören finansal yatırımlar borsa rayiç değeri ile değerlendirilmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 6.836.228 TL tutarındaki olumlu değerleme farkı "Yatırım faaliyetlerinden gelirler" altında gösterilmiştir (Not 16).

	2014	2013
Finansal yatırımların alım maliyeti	22.271.052	31.052.125
Gerçeğe uygun değer farkı kar/(zarar)	943.838	(5.892.391)

Rayiç Bedel	23.214.890	25.159.734
--------------------	-------------------	-------------------

	2014	2013
Gerçeğe uygun değer farkı açılış	(5.892.391)	6.328.054
Dönem içi değer artış/(azalış) (Not 16)	6.836.228	(12.220.445)

Gerçeğe uygun değer farkı dönem sonu	943.838	(5.892.391)
---	----------------	--------------------

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

	2014
90- 180 gün	16.595.568

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	2014
Devlet tahvili	%8.70

Finansal yatırımlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 22'de açıklanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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:

	2014	2013
Ticari alacaklar	1.766.478	1.971.503
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.521.218)	(1.536.714)
	245.260	434.789

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 203.314 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.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.521.218 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 ulaşılamama durumlarına dayanılarak belirlenmiştir.

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

	2014	2013
1 Ocak itibarıyla	(1.536.714)	(1.438.320)
Tahsilatlar	268.884	134.033
Dönem gideri	(253.388)	(232.427)
31 Aralık itibarıyla	(1.521.218)	(1.536.714)

b) Ticari borçlar:

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

	2014	2013
Ticari borçlar	270.065	332.589
	270.065	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 22'de verilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2012 tarihi		31 Aralık 2013 tarihi			
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam
Atakule AVM (*)	28.12.2012	75.150.000	6.000	-	473.741	75.629.741
Obaköy İş Merkezi	28.12.2012	25.170.000	2.475	-	26.680	25.199.155
Alaaddin Otel	28.12.2012	22.350.000	-	-	-	22.350.000
Haşim İşcan İş Merkezi	28.12.2012	11.710.000	-	-	-	11.710.000
Kuleli Sok. No:3	28.12.2012	507.840	-	-	-	507.840
Kocaeli Dilovası Arsası	28.12.2012	740.000	-	-	-	740.000
Farabi Sok. No:27	28.12.2012	3.130.000	-	-	30.159	3.160.159
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	01.11.2012	3.368.000	-	-	-	3.368.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	01.11.2012	1.893.000	-	-	-	1.893.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1672	04.12.2012	14.798.000	-	-	-	14.798.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037(**)	07.12.2012	1.184.000	732.137	-	-	1.916.137
Beykoz Riva 25 adet arsa (***)	-	-	15.328.964	-	-	15.328.964
Borazan Sokak Arsa parsel 31 (****)	-	-	3.158.178	-	-	3.158.178
Arjantin Caddesi parsel 38 (****)	-	-	2.488.596	-	-	2.488.596
Yatırımlar(*****)	-	414.308	730.958	-	(530.580)	614.686
		160.415.148	22.447.308	-	-	182.862.456
						96.962
						182.959.418

(*) 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 değerlendirilken, yıkılma ruhsatının alınmasından sonra arsasının ensal bedeli üzerinden değerlendirilmiştir.

(**) Şirket yönetiminin aldığı 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 alış veriş merkezinin tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir. 31 Aralık 2013 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 614,686 TL , Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusuna almış olduğu hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (Devamı)

	2014	2013
Açılış bakiyesi	182.959.418	160.415.148
İlaveler	4.444.792	22.447.308
İlaveler sonrası yapılan harcamalar	-	-
Çıkışlar	(215.474)	-
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	(597.105)	96.962
Kapanış bakiyesi	186.591.631	182.959.418

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşları olan REEL 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 31 Aralık 2014 tarihinde biten dönem içerisinde 5.715.688 TL kira geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2013: 6.184.957 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 91.325 TL işletme giderine katlanılmıştır (31 Aralık 2013: 523.499 TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
Maliyet değeri				
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	365.738	1.162.505	3.624.234
İlaveler	-	494.063	418.794	912.857
Çıkışlar	-	(365.738)	(281.227)	(646.965)
31 Aralık 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	494.063	1.300.072	3.890.126
Birikmiş amortismanlar				
1 Ocak 2014 itibarıyla açılış bakiyesi	(167.183)	(170.073)	(716.246)	(1.053.502)
İlaveler	(40.999)	(75.771)	(146.591)	(263.361)
Çıkışlar	-	237.725	107.808	345.533
31 Aralık 2014 itibarıyla kapanış bakiyesi	(208.182)	(8.119)	(755.029)	(971.330)
31 Aralık 2014 itibarıyla net defter değeri	1.887.809	485.944	545.043	2.918.796

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (Devamı)

	Binalar	Taşıtlar	Döşeme ve demirbaşlar	Toplam
Maliyet değeri				
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	397.780	1.029.147	3.522.918
İlaveler	-	-	133.358	133.358
Çıkışlar	-	(32.042)	-	(32.042)
31 Aralık 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	365.738	1.162.505	3.624.234
Birikmiş amortismanlar				
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	(125.263)	(107.612)	(606.028)	(838.903)
İlaveler	(41.920)	(73.676)	(110.218)	(225.814)
Çıkışlar	-	11.215	-	11.215
31 Aralık 2013 itibarıyla kapanış bakiyesi	(167.183)	(170.073)	(716.246)	(1.053.502)
31 Aralık 2013 itibarıyla net defter değeri	1.928.808	195.665	446.259	2.570.732

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI 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>	2014	2013
Diğer çeşitli alacaklar (*)	22.884	32.488

(*) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi vergi dairesinden ve personelden olan sigorta alacaklarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar (*)	32.798	33.201
------------------------------------	--------	--------

(*) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla verilen depozito ve teminatlar hesabının bakiyesi gayrimenkullerin elektrik ve yakıt giderleri için verilen teminatlardan oluşmaktadır.

b) Diğer borçlar

<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>	2014	2013
Diğer çeşitli borçlar (*)	20.229	20.929

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

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Ödenecek vergi ve fonlar	154.701	177.263
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	35.428	38.078
	190.130	215.341

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Alınan depozito ve teminatlar (*)	1.194.303	1.093.405
	1.194.303	1.093.405

(*) Kiracılarından alınan kira depozitoları ve teminatlarından oluşmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 9 – BORÇ KARŞILIKLARI

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

Kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	58.032	50.242
Diğer kısa vadeli karşılıklar	5.516	6.876

Uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	68.587	48.009
Diğer uzun vadeli karşılıklar (*)	55.000	55.000

123.587

103.009

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

NOT 10 – TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

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

	2014	2013
Alınan teminatlar	3.781.265	3.310.850
Alınan İpotekler	35.000	35.000

Şirket tarafından verilen TRİ’ler

	2014	2013
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ’lerin toplam tutarı (*)	455.600	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

455.600

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 31 Aralık 2014 tarihi itibariyle %0,18’dir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar

	2014	2013
Kullanılmayan izin karşılığı	58.032	50.242

Çalışanlara Sağlanan Uzun Vadeli Faydalar

Kıdem Tazminatı Karşılığı

Şirket, Türk İş Kanunu'na göre, bir senesini doldurmuş olan ve zorunlu sebeplerden dolayı ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet yılını (kadınlarda 20) dolduran ve emeklilik hakkı kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

SPK Finansal Raporlama Standartlarına göre, Şirket'in kıdem tazminatı karşılığının hesaplanabilmesi için aktüeryal çalışması yapılması gerekmektedir. Aktüer hesaplama için kullanılan varsayımlar aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
İskonto oranı	%3,89	%3,49
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	%89,02	%90,81

Temel varsayım, kıdem tazminatı tavanının, her sene enflasyon oranında artacağıdır. Böylece uygulanan iskonto oranı enflasyonun beklenen etkilerinden arındırılmış reel oran olacaktır. Şirket'in kıdem tazminatı yükümlülüğü, kıdem tazminatı tavanı altı aylık dönemlerde yeniden belirlendiği için 1 Ocak 2015 tarihinden itibaren geçerli olan 3.541,00 TL (1 Ocak 2014: 3.438,22 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

	2014	2013
Açılış bakiyesi	48.009	41.782
Yıl içindeki artış	20.601	19.263
Ödenen kıdem tazminatı	(31.933)	(9.534)
Faiz maliyeti	7.202	4.407
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	24.708	(7.910)
31 Aralık	68.587	48.009

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

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

	31 Aralık 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 2013 tarihinde yapılan 2013 yılı Genel Kurulu’na ilişkin hazırlan 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 sermayesinin %51’ini temsil eden hisse senetlerinin blok satış süreci 24 Kasım 2009 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000TL’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

	2014	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.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 12 - 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 31 Aralık 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 4.563.693 TL (Dönem karı 31 Aralık 2013: 2.574.215 TL) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı 52.278.357 TL’dir (31 Aralık 2013: 49.833.328TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 13 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	2014	2013
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	5.715.688	6.184.957
Ortak alan katılım payı gelirleri	992.744	841.937
Diğer satışlar	661	7.125
Satıştan iadeler (-)	-	(35.577)
	6.709.093	6.998.442
Satılan hizmet maliyeti		
Obaköy İM ortak alan giderleri	962.499	858.159
Vergi resim ve harçlar	810.096	546.609
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	276.312	353.825
Personel ücret ve giderleri	222.389	241.251
Haşim İşcan ortak alan giderleri	80.664	-
Atakule AVM ortak alan giderleri	40.816	503.967
	2.392.776	2.503.811

NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	2014	2013
Personel ücret giderleri	2.130.778	1.877.555
Amortisman ve itfa payı giderleri	274.168	240.755
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	393.586	363.082
Avukatlık ve danışmanlık giderleri	145.432	130.803
Kira giderleri	135.908	100.858
Seyahat giderleri	121.053	58.434
Vergi resim ve harçlar	64.001	74.927
Diğer	264.270	230.855
	3.529.196	3.077.269

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyet gelirlerinin ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2014	2013
Konusu kalmayan karşılıklar	268.884	134.033
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı (Not 6)	-	96.962
Diğer (*)	838.947	76.896
	1.107.831	307.891
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer düşüşü (Not 6)	597.105	-
Karşılık giderleri	298.241	284.560
Diğer	199.637	276.749
	1.094.983	561.309

(*) 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla diğer gelirler bakiyesinin 578.899 TL tutarındaki kısmı Alaaddin Otel'i Eylül 2015 tarihinde tahliye eden kiracıdan sözleşme kapsamında, kiralama süresince otelin yenilenmesi ve ekonomik ömrünün uzaması için yapılması gereken yatırım harcamaları yapılmadığı için alınan yenileme fonu gelirlerinden oluşmaktadır.

NOT 16 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Hisse senedi değer artışı (Not 4)	6.836.228	-
Menkul kıymet satış karı	1.354.927	-
Finansal yatırımlardan iştirak kazancı	1.031.409	958.215
Duran varlık satış karı	258.351	8.211
	9.480.915	966.426
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Hazine bonosu komisyon gideri	(463.633)	-
Vadesine kadar elde tutulacak faiz gideri	(792)	-
Hisse senedi değer düşüş karşılığı (Not 4)	-	(12.220.445)
Diğer	-	(22.706)
	(464.425)	(12.243.151)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 17 - FİNANSAL GELİRLER

31 Aralık 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Faiz gelirleri	3.094.466	2.179.633
Kambiyo karları	1.390.596	1.174.400
Fon gelirleri	27.311	17.647
	4.512.373	3.371.680

NOT 18 - FİNANSAL GİDERLER

	2014	2013
Kambiyo zararı	1.009.929	142.940
Diğer	-	3.379
	1.009.929	146.319

NOT 19 - HİSSE BAŞINA (KAYIP)/ KAZANÇ

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

	2014	2013
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	8.400.000.000	8.400.000.000
Net dönem (zararı)/ karı	12.347.445	(7.305.137)
	0,00147	(0,00087)

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	781.334	656.693

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 21 - 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 sıfıra 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 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye yönetimi

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

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

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

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	2014	2013
Toplam yükümlülükler	2.016.727	1.869.780
Hazır değerler	(22.453.718)	(21.843.156)
Net yükümlülük	(20.436.991)	(19.973.376)
Özkaynaklar	250.613.381	238.290.644
Toplam sermaye	84.000.000	84.000.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	(8%)	(8%)

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

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.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.1) *Kredi riski*

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalan kredi riskleri

31 Aralık 2014	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer (****)
	Ticari alacaklar	Alacaklar		Diğer alacaklar		
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (*)	-	245.260	-	55.682	22.449.816	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	235.196	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(87.534)	-	55.682	22.449.816	-
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	-	332.794	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	295.196	-	-	-	-
- Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.521.218	-	-	-	23.214.890
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.521.218)	-	-	-	22.271.052
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	943.838
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin 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.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.1) Kredi riski (Devamı)

Finansal araç türleri itibarıyla maruz kalan kredi riskleri

	Alacaklar		Bankalardaki mevduat (***)		Diğer (****)
	Ticari alacaklar	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer alacaklar	
31 Aralık 2013	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (*)	-	434.789	-	65.689	32.012.509
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	425.747	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	91.364	-	65.689	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	-	-	25.159.734
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.536.714)	-	-	31.052.123
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	(5.892.389)
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin 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.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturmaması 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:

31 Aralık 2014	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	162.877	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	65.545	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	104.372	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	332.794	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	295.196	-

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.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 -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:

31 Aralık 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	270.065	270.065	170.987	99.077	-	-
Diğer borçlar	210.359	210.359	210.359	-	-	-
	480.424	480.424	381.346	99.077	-	-

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.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ (Devamı)

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Şirket 2014 yılının ilk üç ayında ve 2014 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:

31 Aralık 2014

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	667.077	6.812.741	17.679.689
Parasal finansal varlıklar	667.077	6.812.741	17.679.689
Toplam varlıklar	667.077	6.812.741	17.679.689
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(191.100)	(275.390)	(1.177.637)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(191.100)	(275.390)	(1.177.637)
Toplam yükümlülükler	(191.100)	(275.390)	(1.177.637)
Net bilanço pozisyonu	475.977	6.537.351	16.502.052
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	475.977	6.537.351	16.502.052

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

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 2,3189TL = 1 ABD\$, 2,8207= 1 AVRO.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 2,1343 TL = 1 ABD\$, 2,9365 TL = 1 AVRO.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 22 -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.

31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
31 Aralık 2014				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.515.946	(1.515.946)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)				
ABD Doları Net Etki	1.515.946	(1.515.946)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	134.259	(134.259)	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)				
Avro Net Etki	134.259	(134.259)	-	-
	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
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.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT23 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2014	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	22.453.718	-	-	3
Ticari alacaklar	245.260	-	-	5
Finansal yatırımlar	-	23.214.890	16.595.568	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	270.065	5

31 Aralık 2013	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23 - 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:

31 Aralık 2014

Finansal varlıklar	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	23.214.890	16.595.568	-
Toplam	23.214.890	16.595.568	-

31 Aralık 2013

Finansal varlıklar	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	25.159.734	6.852.775	-
Toplam	25.159.734	6.852.775	-

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 6.836.228 TL tutarındaki olumlu değerleme farkı “Yatırım faaliyetlerinden giderler” altında gösterilmiştir (Not 16).

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 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

- 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla Şirket’in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, “borsada işlem gören hisse senetleri” altında gösterilen 23.214.890 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 12 Şubat 2014 tarihi itibarıyla 26.651.027 TL’ye yükselmiştir.
- Şirket Yönetim Kurulu’nun 10 Şubat 2015 tarihinde yapılan toplantısında Şirket mülkiyetindeki Antalya İli, Alanya İlçesi Avsallar Köyü Çamlıçukur Mevkii’nde bulunan Alaaddin Otel binasının Yönetim Kurulu’nun 16 Eylül 2014 tarihli kararı çerçevesinde yıkılması sonrasında binanın arsa olarak satılması konusunda karar verilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25 - 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) 31.12.2014	Önceki Dönem (TL) 31.12.2013
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	62.264.176	53.855.665
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	186.591.631	182.959.418
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		3.961.436	3.505.468
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	252.817.243	240.320.551
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	250.613.381	238.290.644
	Diğer Kaynaklar		2.203.862	2.029.907
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	252.817.243	240.320.551
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2014	Önceki Dönem (TL) 31.12.2013
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	22.402.657	21.811.421
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)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35	455.600	259.600
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2014 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2014	Önceki Dönem (TL) 31.12.2013	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)	74%	76%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	25%	22%	<50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-	<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	-	-	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	9%	9%	<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 Kararı'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

.....

FAALİYET RAPORU 2014

Kuleli Sokak No: 3 / 3-4 GOP ÇANKAYA / ANKARA

T: 0312 447 65 00

F: 0312 447 65 75

www.atakulegyo.com.tr

gyo@atakulegyo.com.tr