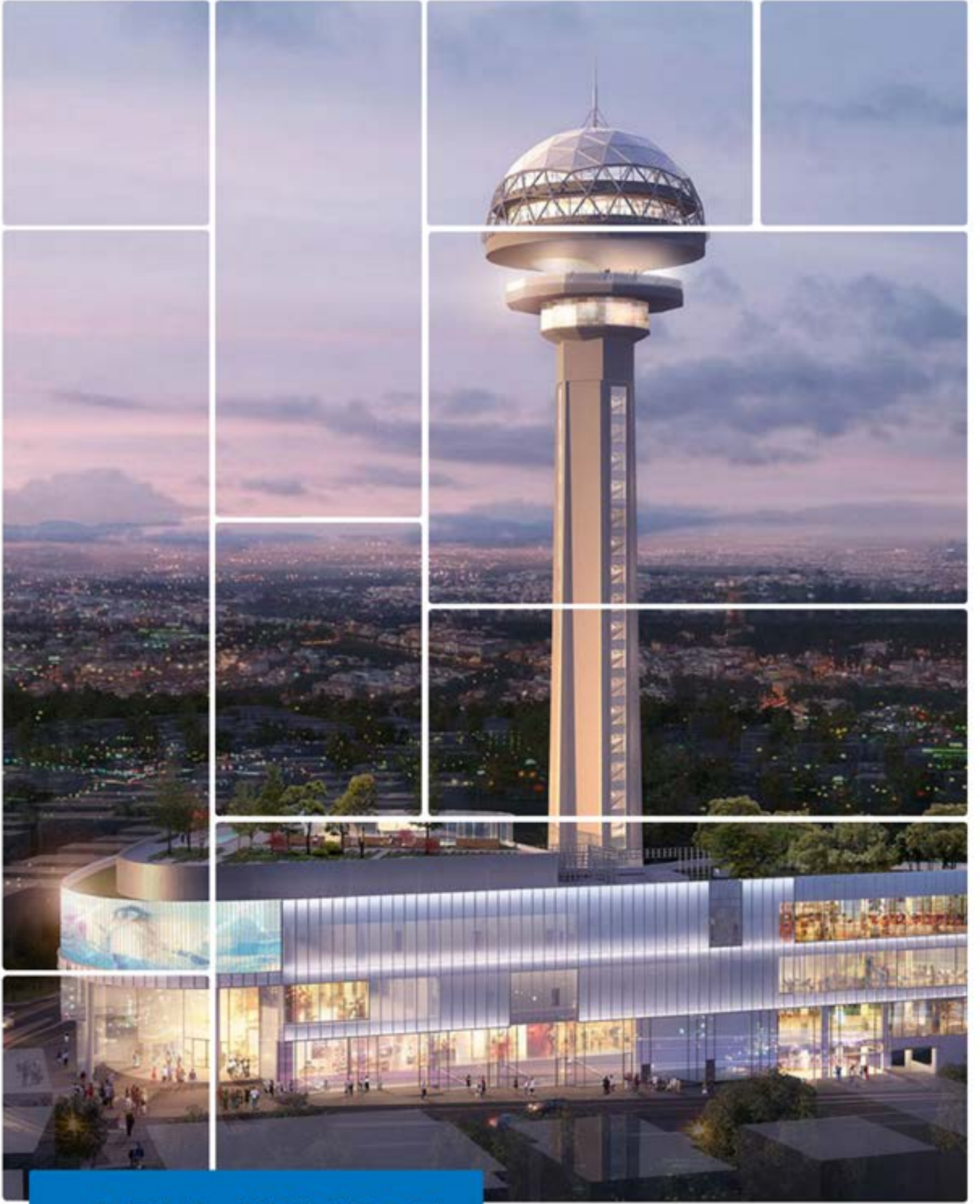




ATAKULE
—GYO—

2015 Faaliyet Raporu



www.atakulegyo.com.tr

İÇİNDEKİLER

01 kurumsal bilgiler

<i>başkan'ın mesajı</i>	04
<i>genel bilgiler</i>	10
<i>organizasyon şeması</i>	12
<i>mali haklar</i>	14
<i>araştırma geliştirme çalışmaları</i>	15
<i>şirket faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler</i>	16
<i>finansal durum</i>	18
<i>riskler ve yönetim organlarının değerlendirilmesi</i>	22
<i>diğer hususlar</i>	23

02 sektörel bilgiler

<i>ekonomide ve sektörde meydana gelen değişiklikler</i>	24
--	----

03 kurumsal yönetim ilkelerine uyum raporu

<i>kurumsal yönetim ilkelerin uyum beyanı</i>	28
<i>pay sahipleri</i>	29
<i>kamuoyu aydınlatma ve şeffaflık</i>	32
<i>menfaat sahipleri</i>	33
<i>yönetim kurulu</i>	34
<i>vizyon, misyon ve hedefler</i>	37

04 portfolyo

<i>atakule alışveriş merkezi arsası ve kulesi</i>	38
<i>obaköy iş merkezi</i>	42
<i>haşim işcan iş merkezi</i>	43
<i>ofis binası / g.o.p</i>	44
<i>bina a.ayrancı</i>	46
<i>gaziosmanpaşa 4431 ada 31-38 parsel</i>	48
<i>dilovası / kocaeli</i>	49
<i>arsalar</i>	50

05

<i>denetçi görüşü ve bağımsız denetim raporu</i>	56
--	----

[başkan'ın] mesajı

Değerli Paydaşlarımız,

Küresel ekonomik faaliyetlerdeki zayıflık ve kırılganlıkların sürdüğü, yurt içi ve yurt dışı piyasalarda önemli dalgalanmaların yaşandığı, küresel ekonomik büyümeye yönelik tedirginliklerin devam ettiği bir yılı daha geride bıraktık.

Türkiye Ekonomisi ise, iç talebin olumlu performans sergilemesinin yanında ihracattaki toparlamayla birlikte ılımlı büyüme hızını bu sene de korumuş olmasına karşın, yılın son çeyreğinde küresel risk algısında yaşanan bozulma yurtiçi piyasalara da olumsuz yansımıştır.

Öte yandan hemen yanı başımızda Orta Doğu'da yaşananlar, Suriye'den gelen göç dalgası, Avrupa'nın yaşadığı terör olayları, Rusya ile ikili ilişkilerde yaşanan gerginlikler de ülkemizin gündemini çok yönlü olarak etkileyen önemli gelişmeler olmuştur.

Gayrimenkul sektörü, kentsel dönüşüm ve buna bağlı düzenlemelerin hayata geçirilmesi devam etmesi ve iç talebin artan bir performans sergilemesine bağlı olarak Türkiye ekonomisinin itici gücü olmaya devam etmiştir.

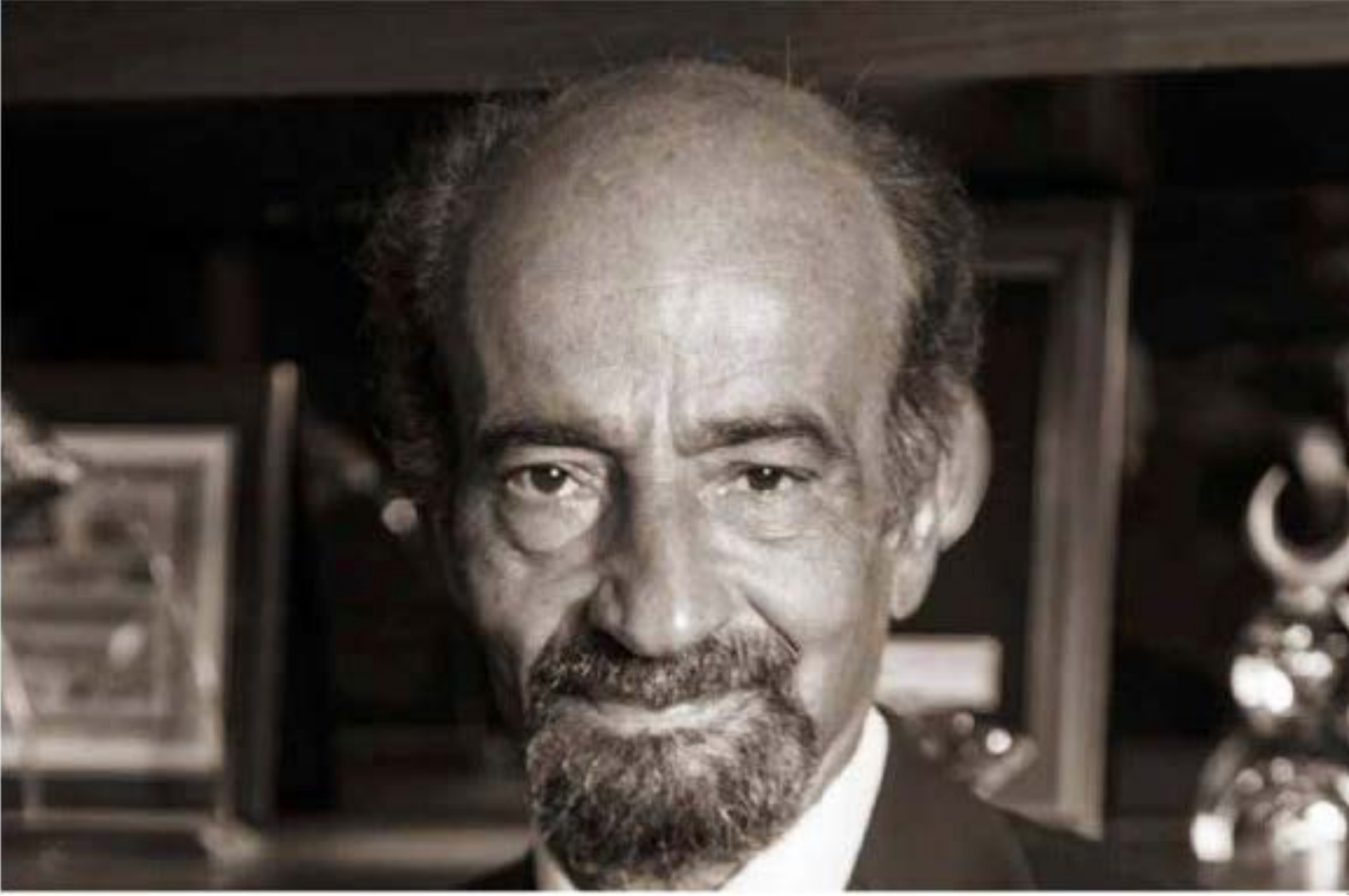
Atakule GYO çeşitlendirilmiş portföy yapısını, paydaşlarımız için değer yaratma ve sürdürülebilirlik kriterleriyle, sektördeki trendler doğrultusunda ve oluşan yatırım fırsatları çerçevesinde zenginleştirmeye devam etmiştir.

Şirketimiz, risklerin minimum düzeyde tutulduğu, uzun dönemli nakit akışı yaratan, yüksek ve kârlı büyüme fırsatlarının olduğu işlere odaklanmaya devam ederek, sektördeki güçlü konumuyla şüphesiz çok daha aktif roller ve görevler üstlenecektir.

Bir yılı daha geride bırakırken, tüm çalışanlarımız ve paydaşlarımızla birlikte, ülkemiz adına yapılacak daha çok işlerimiz olduğuna inanıyorum. Elde ettiğimiz kazanımlarda emeği bulunan başta tüm paydaşlarımız ve çalışanlarımıza değerli katkıları ve Atakule GYO 'ya duydukları güven ve bağlılıklarından dolayı teşekkür ederim. Saygılarımla, Saygılarımla,

İSMAİL TARMAN

Yönetim Kurulu Başkanı



*Türkiye'nin lider ve güvenilir
gayrimenkul yatırım ortaklığı
olmaya devam edeceğiz.*

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

Tarih : 24.02.2016
Toplantı Yeri : Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Toplantı No : 810
Karar No : 1018
Toplantıya Katılanlar : İsmail TARMAN, Mehmet TARMAN,
Murat TARMAN, Mustafa TARMAN,
Efe TARMAN, Talip ÇANKIRI, Çiğdem DİLEK
Gündem : 2015 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu hk.
Karar : Türk Ticaret Kanunu ve Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca hazırlanan ve onaylanan 2015 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
Efe TARMAN

Yönetim Kurulu Üyesi
Talip ÇANKIRI

Yönetim Kurulu Üyesi
Çiğdem DİLEK

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 31 Aralık 2015 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 22 Şubat 2016 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, 22 Şubat 2016

[genel bilgiler]

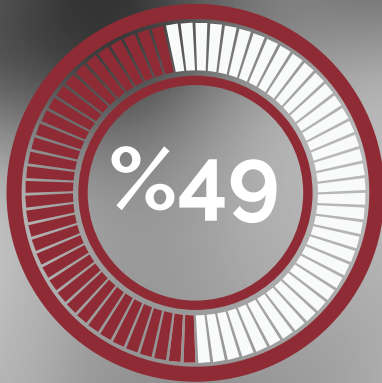
Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
01.01.2015-31.12.2015 hesap dönemi Faaliyet Raporu

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.

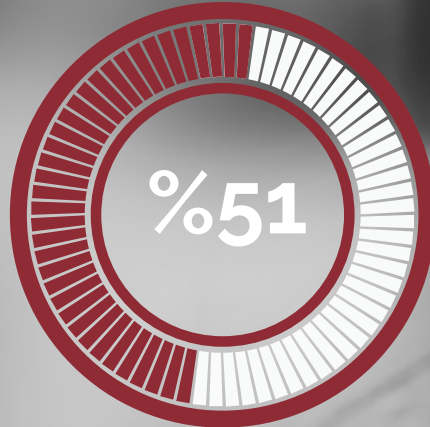
Şirket sermayesinin %49'luk kısmı 07-08/02/2002 tarihlerinde halka arz edilmiş olup 01/01/2002-31/12/2002 döneminde ödenmiş bulunan 45.000.000 TL'lik sermaye 18.000.000 TL tutarındaki sabit kıymet yeniden değerlendirme artış fonunun sermayeye ilavesi ile 63.000.000 TL'ye çıkarılmıştır.

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 arttırımı yapılmak suretiyle şirketimizin çıkarılmış sermayesi 63.000.000.-TL' den sırasıyla 75.000.000.-TL' ye sonrasında ise 84.000.000.-TL' ye çıkarılmış, sermaye arttırımı ile ilgili gerekli tüm yasal prosedürler tamamlanmıştır.



Halka Arz
41.159,994 TL



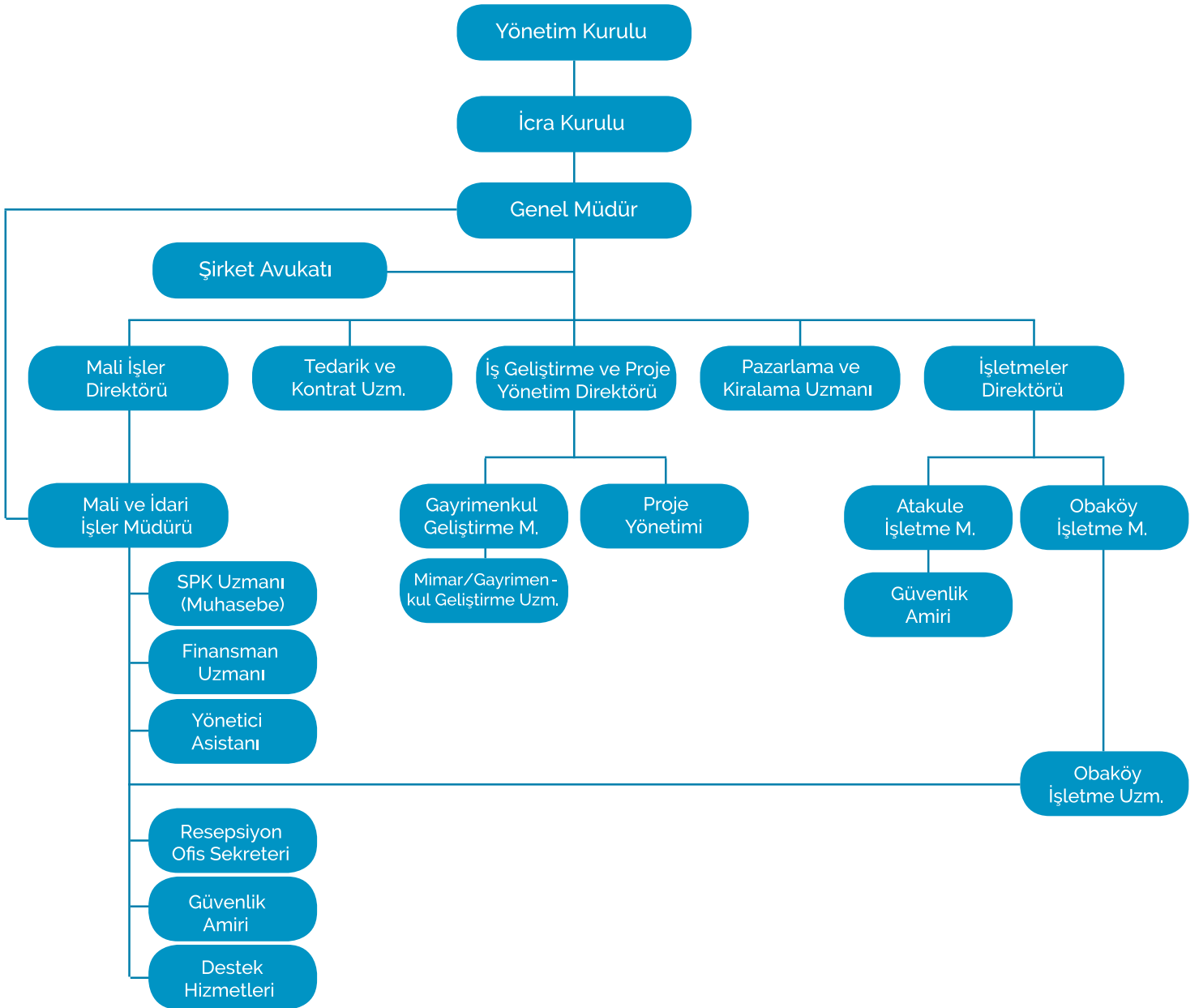
İsmail TARMAN
42.840,006 TL

ŞİRKETİN ÜNVANI	: ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
TÜRÜ	: Anonim Şirket
Firma Durumu	: Aktif
MERSİS NO	: 7152574418922670
KURULUŞ TARİHİ	: 21/08/2000
VERGİ DAİRESİ VE NO	: Cumhuriyet Vergi Dairesi
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 (Ankara Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı Numarataj Şube Müdürlüğü tarafından Şirketimiz adresi 100. Yıl Mahallesi Kuleli Caddesi No:5/3-4 Çankaya Ankara olarak değiştirilmiş olup, adres değişikliği 29.12.2015 tarihinde tescil edilmiş ve 04.01.2016 tarih 8981 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde yayımlanmıştır.)
MERKEZ TEL	: (312) 447 65 00
MERKEZ FAKS	: (312) 447 65 75
ŞUBE ADRES	: Topkapı Maltepe Cad. No:11 Bayrampaşa/İSTANBUL
ŞUBE TEL	: (212) 567 16 29
ŞUBE FAKS	: (212) 613 84 31



[organizasyon]

şeması



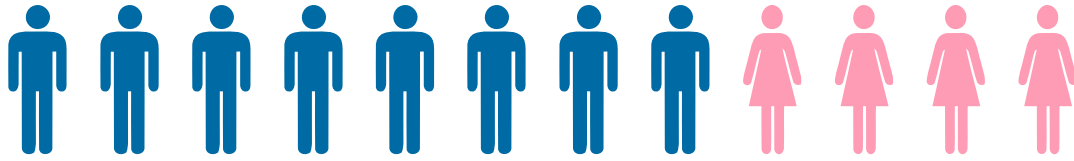
A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin beş adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından seçilir. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul tarafından belirlenir.

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	-
Çiğdem DİLEK	Üye (Bağımsız)	06.03.2015	-
Talip ÇANKIRI	Üye (Bağımsız)	06.06.2012	-
Faik Fergün ÖZBAL	Üye (Bağımsız)	24.11.2009	06.03.2015

Üst Düzey Yöneticiler

Ad Soyad	Görevi	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi
Mehmet ARPACI	Genel Müdür	31.03.2010	-
Salıray SÖKMEN	Mali İşler Direktörü	22.03.2011	-
Cem SARAÇLAR	İş Geliş. ve Proj. Yön. Direktörü	15.09.2015	-
Hasan GENÇ	İş Geliş. ve Proj. Yön. Direktörü	14.03.2011	29.05.2015



%68
Erkek

%32
Kadın

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.

[Yönetim Organı Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilere] sağlanan mali 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. 06.03.2015 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 4.000 TL ücret ödenmesine oybirliği ile karar verilmiştir.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar(*)	1.283.921-TL	781.334-TL
(*) Şirket'in Yönetim Kurulu Üyeleri ve Genel Müdürü için sağlanan diğer faydalar ve maaş ödemelerinden oluşmaktadır.		

b) Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile ayni ve nakdi imkanlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarına ilişkin bilgiler

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 (yılıda 2 defa),
- (4).Bireysel Emeklilik Sigortası Aylık ,
- (5). Sağlık Sigortası Yıllık (Net) Standart poliçe.

[araştırma-geliştirme] [alışmaları]

İş Geliştirme ve Proje Yönetim Direktörü ile şirket Mimar'ı tarafından yapılan araştırmalar sonucunda yatırım yapılabilir projeler ile ilgili, şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Ser: 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.



Ankara İli ankaya İlçesi
Mühye Mahallesi
809 Parsel
2.470 m² Tarla
03.04.2015 tarihinde
1.235.000,00 TL bedelle
portföyümüze dahil edilmiştir.



Ankara İli ankaya İlçesi
Mühye Mahallesi
808 Parsel
700 m² Tarla
21.04.2015 tarihinde
350.000,00 TL bedelle
portföyümüze dahil edilmiştir.



Ankara İli ankaya İlçesi
Mühye Mahallesi
711 Parsel
10.000 m² bahçenin 1/3 hissesi
21.04.2015 tarihinde
1.666.500,00 TL bedelle
portföyümüze dahil edilmiştir.



Ankara İli ankaya İlçesi
Mühye Mahallesi
519 Parsel
11.200 m² Tarla
22.05.2015 tarihinde
5.768.000,00 TL bedelle
portföyümüze dahil edilmiştir.

[şirket faaliyetleri ve faaliyetlere ilişkin önemli gelişmeler]

Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler

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. Arsa 16.06.2015 tarihinde 8.050.000,00 Euro + KDV bedelle MRH Otel Yatırımları İşl.İnş.San.ve Tic.A.Ş.'ne satılmıştır.

Şirketimize ait Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule bölümü hariç olmak üzere alçak kütlesinin yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılmasına ilişkin kaba yapı işleri taahhüt hizmetlerinin Özka İnşaat A.Ş. & Aysoy İnşaat Sanayi ve Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı'ndan alınmasına, bu hususta adı geçen firma ile sözleşme imzalanmasına, oybirliği ile karar verilmiştir.

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 13.11.2015 tarih 2015/14 sayılı İnşaat Yapı Ruhsatı verilmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan ve Ankara ili, Çankaya İlçesi, 13583 Ada, 2 Parselde yer alan Atakule Alışveriş Merkezi için "yapılı iken yapısız hale gelme işleminden" arsa olarak tapu cins tashihi işlemi 01.12.2015 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Borazan Sokak No: 7 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 31 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 15.12.2015 tarih 77/15 sayılı İksa Yapı Ruhsatı ve Arjantin Caddesi No: 28 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 38 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 15.12.2015 tarih 76/15 sayılı İksa Yapı Ruhsatı verilmiştir.

Mülkiyeti Şirketimize ait olan Borazan Sokak No: 7 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 31 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 30.12.2015 tarih 502/15 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir.

Teşviklerden Yararlanma Durumu,

Dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır

Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite'nin yanı sıra Kurumsal Yönetim Komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye Çiğdem DİLEK (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. Riskin Erken Saptanması Komitesi bağımsız üye başkan Çiğdem DİLEK (Başkan) ve Efe TARMAN'dan (Üye) oluşmaktadır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle, Talip ÇANKIRI ve Çiğdem DİLEK birden fazla komitede görev almaktadır.

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 2015 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.

Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşılp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılammışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler,
Şirketimiz Hissedarlarına düşük risk ile en yüksek getiriyi 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 ilksin Yapılan işlemler de Dâhil Olmak Üzere Olağanüstü Genel Kurula ilişkin Bilgiler
2015 hesap döneminde ilgili birimlerden hiçbirisi olağanüstü genel kurul toplantısı talebinde bulunmamıştır.

Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar,
06.03.2015 tarihinde yapılan 2014 Mali yılı Genel Kurul toplantısında 2015 yılında yapılacak bağış ve yardımların toplam üst sınırı Genel Kurul tarafından 1.000.000 TL (birmilyonTL) olarak belirlenmiştir. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 16.04.2015 tarih ve 796/1000 sayılı kararı ile MİKA-DER'e (Minik Kalplerle El Ele Derneği) 150.000,00 TL nakdi bağışta bulunulmuştur.

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.

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.

[finansal durum]

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

TTK Madde 378 ve Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) 4.5.12 maddesi gereği Riskin Erken Saptanması Komitesi iki ayda bir; şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yaparak raporlamaktadır. Raporun bir örneği denetçiye de gönderilmektedir.

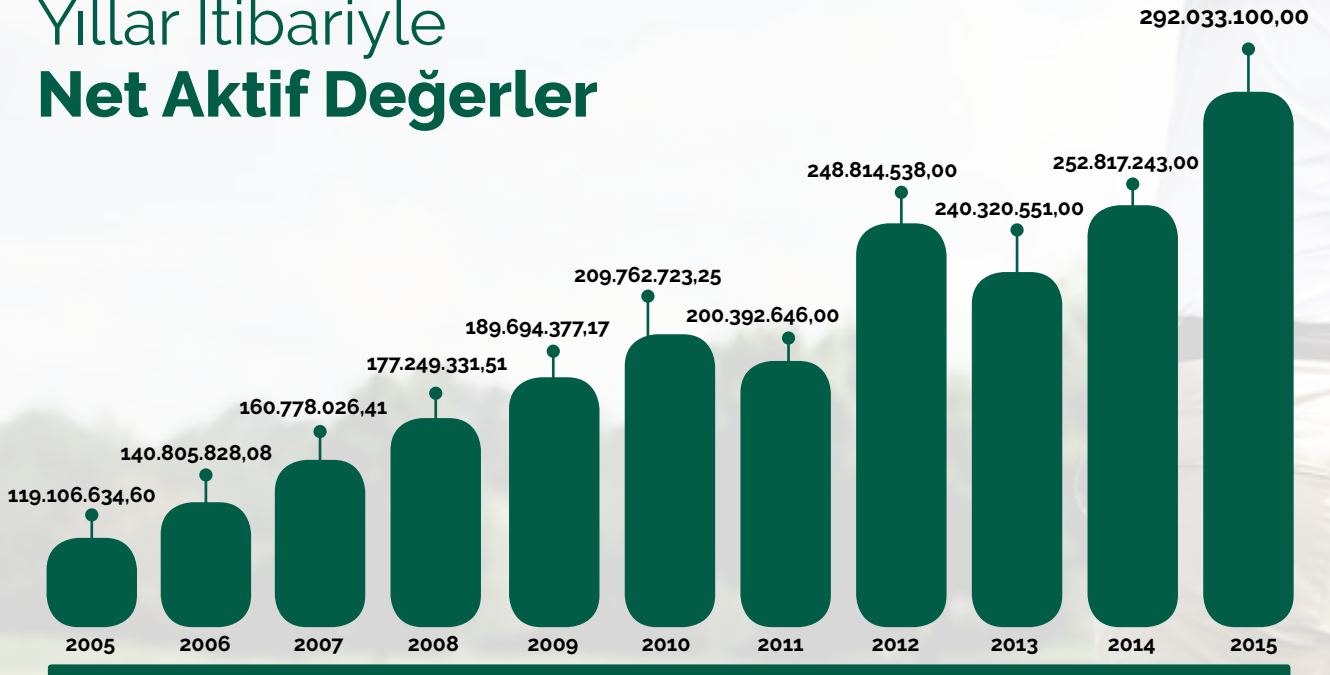
Mülkiyeti Şirketimize ait olan Çankaya Cad. No: 1 Çankaya/ANKARA adresinde bulunan Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda karar almış ve yıkım çalışmaları 31.01.2014 tarihinde başlamıştır. 13583 ada 2 parsel inşaa faaliyetleri başlamış olup, 2015 yılı sonu itibarıyla mevcut inşaat seviyesinin yaklaşık %5 olduğu görülmektedir.

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,

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı tebliği çerçevesinde Portföyümüzde yer alan gayrimenkullerden elde ettiğimiz kira gelirleri ve yatırım yaptığımız Sermaye Piyasası Araçlarında yaşanan değer artışları sonrası 2015 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.

Yıllar İtibariyle Net Aktif Değerler



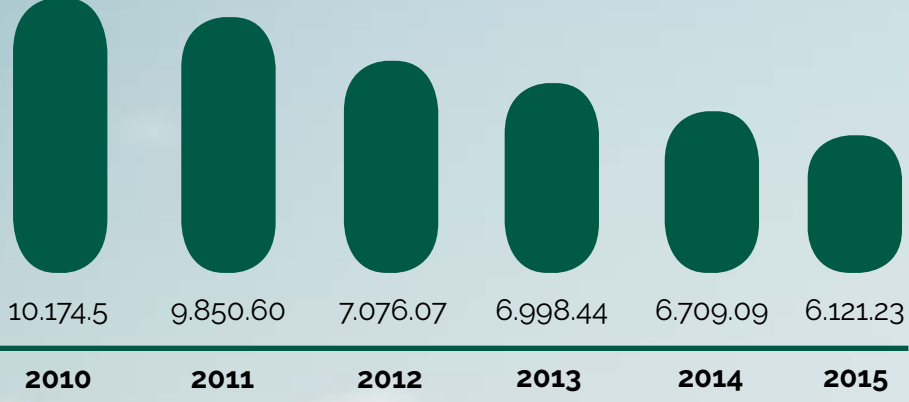
2015 yılı dördüncü çeyreğinde pay başı net aktif değerimiz 3,48 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,32 TL olup, üç aylık dönemler itibarıyla pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2015 1.Çeyrek	2015 2.Çeyrek	2015 3.Çeyrek	2015 4.Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	3,06	3,10	3,05	3,48
Borsa İstanbul Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,27	1,37	1,32	1,32

31.12.2015 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %98,81, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %1,92'dir.

LİKİDİTE ORANLARI		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	29,175	71,606	65,705	77,546	144,213
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/(Net Satış)	0,029	0,037	0,062	0,042	0,027
MALİ YAPI ORANLARI		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,012	0,009	0,008	0,008	0,009
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,988	0,991	0,992	0,991	0,990
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	82,610	113,716	117,390	115,997	104,718
VERİMLİLİK ORANLARI		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,021	0,027	0,029	0,028	0,049
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,021	0,027	0,029	0,028	0,049
KARLILIK ORANLARI		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	0,123	0,049	-0,030	0,193	-0,043
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	0,132	0,049	0,030	0,195	-0,043

31.12.2015 itibariyle
net dönem karımız 37.939.105 TL
gerçekleşmiştir.



2015 hesap döneminde Piyasada yaşanan kur riski benzeri riskler bulunmasına karşın, Şirketimizin mevcut finansal yapısı göz önüne alındığında bu risklerden olumsuz etkilenmediği düşünülmektedir.

2015 yılında **kira (satış) gelirimiz**,
bir önceki yıla göre %8,76
azalarak 6.121.239 TL
gerçekleşmiştir.

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

Şirketimizin 2015 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 yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri.

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtımı 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.

Şirketimizin, 06.03.2015 tarihinde yapılan 2014 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Şirketimizin büyüme ve yatırım politikaları doğrultusunda 2014 yılında yasal kayıtlarda gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.



[riskler ve yönetim organlarının] değerlendirilmesi

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 yılıktır. 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.



[diğ er hususlar]

a) Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen önemli olaylar

Arjantin Caddesi No: 28 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 38 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 01.02.2016 tarih 57/16 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen 17.973.675 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasadaki genel dalgalanma neticesinde, 22 Ekim 2015 tarihi itibarıyla 20.121.921 TL'ye yükselmiştir.



[ekonomide ve sektörde meydana gelen değişiklikler]

2015 yılı geride kalırken Dünya ekonomisi, küresel ekonomik büyümeye yönelik tedirginlikler, doların diğer para birimlerine karşı güçlenmesi, düşük emtia fiyatları nedeniyle büyümeye yönelik artan kırılganlıklar ve bu gelişmelerin sonucu olarak ortaya çıkan deflasyonist baskıların yaşandığı bir yıl olarak geçmiştir.

En son açıklanan nihai verilere göre, ABD ekonomisi 2015'in 3. çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre %2 büyümüştür. Yılın ilk yarısında belirgin bir artış kaydederek GSYH artışına önemli ölçüde katkı sağlayan stok değişimi verisindeki aşağı yönlü revizyon 3. çeyrek verisindeki 0,1 puanlık düşüşte etkili olurken, ABD ekonomisinin yaklaşık 2/3'ünü oluşturan özel tüketim harcamaları değişmeyerek bu dönemde %3 artış kaydetmiştir. Büyüme oranının ikinci çeyreğe göre ivme kaybetmesine rağmen, ABD ekonomisinin istikrarlı bir seyir izlediği gözlenmiştir.

ABD Merkez Bankası (Fed) 16 Aralık'ta sona eren toplantısında, 9 yılın ardından ilk defa politika faiz oranını 25 baz puan yükselterek %0,25-%0,50 aralığına çıkartmış ve faiz artırımı kararının ekonomik aktivitenin iyileşmeye devam edeceğine dair güveni yansıttığını vurgulamıştır. Fed Başkanı Janet Yellen, toplantı sonrası yaptığı açıklamada, faiz artırımına rağmen para politikasının ekonomiyi destekleyici yönde olmaya devam edeceğini ve önümüzdeki dönemde faiz artırımlarının kademeli olacağını ifade etmiştir. Yellen ayrıca, faiz artırımlarının hızının ekonomik büyüme ve uzun dönemli enflasyon beklentilerine bağlı olacağını belirtmiştir.

Aralık ayında açıklanan ABD tarım dışı istihdam rakamları güçlü bir artış kaydederek 292.000 kişi olmuştur. Beklentilerin oldukça üstünde açıklanan bu veriler, FED'in yeni bir faiz artırımı kararı alma ihtimalini güçlendirmiştir. İşsizlik oranı da yüzde 5 seviyesinde gerçekleşirken, iş-gücüne katılım oranı yüzde 62,5 seviyesinden yüzde 62,6 seviyelerine yükselmiştir.

2015 yılını geçtiğimiz yıla kıyasla daha olumlu bir performansla tamamlaması beklenen Euro Alanı'nda son dönemde açıklanan veriler bölgede ekonomik aktivite-

nin yılın son aylarında bir miktar ivme kaybettiğine işaret etmiştir. Bölgede enflasyonun düşük seviyelerde seyrretmesi ve iktisadi faaliyetin nispeten zayıf bir görünüm sergilemesi, Avrupa Merkez Bankası'nın (ECB) ekonomiyi desteklemek amacıyla ek önlemler alabileceğine yönelik beklentileri desteklemiştir.

Yıllık enflasyonun orta vadeli hedefin altındaki seyrini sürdürmesinin yanı sıra bölgede iktisadi faaliyetin genel olarak zayıf bir görünüm sergilemesi Avrupa Merkez Bankası'nın (ECB) Aralık ayı başındaki toplantısında teşvik uygulamalarını genişletebileceğine ilişkin beklentilerin güçlenmesine neden olmuştur. ECB 3 Aralık'taki toplantısında beklentiler doğrultusunda hareket ederek halihazırda negatif olan mevduat kolaylığı faiz oranını 10 baz puan düşürmüş ve varlık alım programının sonlandırılma tarihini Eylül 2016 tarihinden Mart 2017'ye uzatmıştır. ECB ihtiyaç duyulması halinde bu sürenin daha da uzatılabileceğine işaret etmiştir. Ayrıca, Euro cinsi bölgesel ve yerel yönetim tahvillerinin de varlık alım programı kapsamına dahil edileceği ve hedeflenmiş uzun vadeli yeniden finansman operasyonlarının sürdürüleceği açıklanmıştır.

Dünyanın en büyük üçüncü ekonomisi olan Japonya üçüncü çeyrek itibarıyla teknik olarak resesyona girmiştir. Bir önceki çeyreğe göre ikinci çeyrekte %0,3 oranında daralan Japon ekonomisi, üçüncü çeyrekte de %0,2 küçülmüştür. Böylece Japonya ekonomisi son iki yıl içinde ikinci kez resesyona girmiştir. Japonya Merkez Bankası (BoJ) Kasım ayındaki toplantısında da mevcut para politikasında herhangi bir değişiklik kararı almamıştır. Toplantı sonrası yayımlanan açıklamada, ekonomide ılımlı toparlanmanın devam ettiği yönündeki değerlendirmeler yinelenmiştir. BoJ'un tahminlerine göre, enflasyonun 2016 yılının ikinci yarısında %2 olan hedef seviyeye yaklaşması beklenmektedir.

Çin ekonomisindeki yavaşlamaya yönelik endişeler Kasım ayında da küresel ekonominin gündeminde yer almıştır. Çin'de Kasım ayı tüketici enflasyonunun beklentilerin üzerinde açıklanmasına karşın ekonomiye yönelik endişelerin sürdüğü gözlenmiştir. Gerileyen emtia ve enerji fiyatlarının ve zayıf talebin etkisiyle düşük seyrini

sürdüren enflasyon göstergeleri ekonomik aktivitenin baskı altında kalmaya devam ettiğini göstermiştir. Çin'de Kasım ayı dış ticaret verileri de ekonomideki zayıf görünümü teyit etmiştir. İhracat yıllık bazda %6,8 oranında gerileyerek düşüşünü beşinci ayda da sürdürürken, on üç aydır aşağı yönlü bir seyir izleyen ithalat da %8,7 azalmıştır. Öte yandan, Kasım ayında sanayi üretimi yıllık bazda %6,2 artış kaydederek Çin ekonomisine yönelik kaygıların bir nebze hafiflemesini sağlamıştır.

Çin'de 2016 yılında para ve maliye politikası vasıtasıyla ekonomik aktivitenin desteklenmesi planlanmaktadır. Üst düzey yetkililerin katıldığı ve önümüzdeki yıl izlenecek politikanın belirlendiği toplantıda, Hükümet'in toplam talebi güçlendirmeye yönelik adımlar atmasına ve üretimi daha dengeli hale getirmeyi hedefleyen reformlara devam edilmesine karar verilmiştir. Bu çerçevede, 2016 yılında Çin Hükümeti'nin sanayide kapasite fazlasını azaltmaya, gayrimenkul stokunu düşürmeye, finansal riskleri azaltmaya ve şirketlerin maliyetlerini aşağı çekmeye odaklanması beklenmektedir.

Gelişmekte olan ülkeler tarafında ise, genel olarak zayıf görünümün öne çıktığı bir yıl olmuştur. Göreli zayıf tarafta yer alan ülkeler, Çin, Brezilya, Rusya, Güney Afrika, Endonezya, Arjantin, Meksika ve Türkiye olurken, Hindistan, Polonya ve Çek Cumhuriyeti'nin pozitif ayrışma yaşandığı görülmüştür.

Gelişmekte olan ekonomilerin kendilerine özgü sorunları bu ülkelere yönelik risk algısının son dönemde daha da bozulmasına neden olmuştur. Güney Afrika ile Brezilya'da siyasi endişeler artarken, Türkiye ile Rusya arasında yaşanan gelişmeler jeopolitik risklerin yükselmesine yol açmıştır. Bu gelişmeler, söz konusu ülkelerin yerel para birimleri üzerinde baskı oluşturmuştur.

IMF Ekim ayı Dünya Ekonomik Görünüm raporunda küresel ekonomiye ilişkin güncel tahminlerini yayımlamıştır. Küresel ekonomi için özellikle emtia fiyatlarındaki düşüşün ve Çin ekonomisindeki yavaşlamanın risk oluşturduğunu belirten IMF, küresel büyüme tahminini

2015 için %3,3'ten %3,1'e, 2016 için %3,8'den %3,6'ya düşürmüştür. IMF, bu yıl içerisinde ekonomik aktivitenin gelişmiş ekonomilerde geçtiğimiz yıla kıyasla bir miktar hız kazanacağını, gelişmekte olan ekonomilerde ise güç kaybetmeye devam edeceğini belirtmiştir.

Küresel bazda 'zayıf büyüme ve düşük enflasyon' temasının ön planda olduğu 2015 yılı geride kalırken, 2016 yılı içinde benzer dinamiklerin yaşandığı, emtia fiyatlarının aşağı yönlü baskılar altında kalmaya devam ettiği bir yıl olması beklenmektedir.

2015 yılında Türkiye Ekonomisi, iç talebin olumlu bir performans sergilemesinin yanı sıra önemli ihrac pazarlarımızda ekonomik aktivitenin bir miktar toparlanmasına bağlı olarak ılımlı büyüme hızını koruması yanında son dönemde küresel risk algısında yaşanan bozulma yurtiçine de olumsuz yansımıştır.

Türkiye ekonomisi üçüncü çeyrekte %4 ile beklentilerin üzerinde büyümüştür. Yılın ilk üç çeyreğinde ise büyüme yıllık bazda %3,4 düzeyinde gerçekleşmiştir. Üçüncü çeyrekte iç tüketim büyümenin temel kaynağı olmaya devam ederken, net ihracat büyümeye yeniden pozitif katkı sağlamıştır.

Harcamalar yöntemiyle hesaplanan GSYH verilerine göre üçüncü çeyrekte iç tüketim bir önceki çeyreğe göre ivme kaybetmiştir. Buna rağmen, büyümeye en fazla katkısı 3 puan ile tüketim harcamalarındaki artış sağlamıştır. Bu dönemde, özel ve kamunun tüketim harcamaları GSYH'yi sırasıyla 2,2 ve 0,8 puan artırıcı yönde etkilemiştir. İkinci çeyrekte büyümeye önemli ölçüde destek sağlayan yatırım harcamalarının etkisi üçüncü çeyrekte negatif yönde olmuştur. Bu gelişmede, özel sektörün yatırım harcamalarındaki azalış etkili olurken, kamunun yatırım harcamalarında kayda değer bir değişiklik olmamıştır.

Sanayi üretimi Ekim'de takvim etkisinden arındırılmış olarak yıllık bazda %4,6 artış kaydetmiştir. Bu dönemde sermaye malı imalatındaki %11'lik artış dikkat çekerken,

dayanıklı tüketim malı imalatının da endeksi yukarı yönlü etkilendiği görülmüştür. Eylül ayında aylık bazda %0,1 oranında daralan mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış sanayi üretimi ise Ekim'de %0,1 ile sınırlı yükseliş göstermiştir.

Markit tarafından açıklanan verilere göre, Aralık ayında imalat sanayinde güçlenme eğilimi devam etmiştir. Aylık bazda 1,3 puan artış kaydederek 52,2 seviyesine çıkan endeks, Kasım 2014'ten beri en yüksek değerini almıştır. Bu dönemde imalat sanayi PMI verisinin alt kalemlerinin neredeyse tamamında olumlu bir görünüm izlenmiştir. Özellikle yeni siparişlerdeki artışın yaklaşık son iki yılın en yüksek seviyelerine ulaşması dikkat çekmiştir. Euro Alanı'ndaki toparlanmanın da desteğiyle yeni ihracat siparişlerindeki büyümenin bu dönemde ivme kazandığı gözlenmiştir.

Dış ticaret açığındaki daralma eğilimi Kasım ayında da sürmüştür. İhracat yıllık bazda %10,2 düşerken, ithalat %25,3 oranında azalarak art arda 15. ayında gerilemiştir. Böylece, dış ticaret açığı Kasım'da yıllık bazda %50'ye yakın iyileşerek 4,2 milyar USD düzeyinde gerçekleşmiştir. Yılın ilk 11 aylık döneminde de geçtiğimiz yıla kıyasla dış ticaret açığı %25 oranında daralmıştır.

Kasım ayında en fazla ihracatı yapılan ilk 10 üründen 9'unda gerileme kaydedilirken, sadece birinci sırada yer alan motorlu kara taşıtları ihracatı artış göstermiştir. Bu dönemde, emtia fiyatlarındaki düşüş paralelinde demir-çelik ve mineral yakıtlar yağlar ihracatında kaydedilen %30'u aşan düşüşler ise ihracattaki olumsuz performansta belirleyici olmuştur.

2015 yılı genelinde ithalatın özellikle enerji fiyatlarındaki düşüşün etkisiyle gerilemesi cari açığı iyileşmede belirleyici olmuştur. TCMB verilerine göre Ekim ayında ithalat yıllık bazda 2,1 milyar USD azalmıştır. Ayrıca, yıl genelinde zayıf bir görünüm sergileyen ihracatın bu dönemde 271 milyon USD artması cari açığı olumlu yönde etkilemiştir. Ekim ayında gerçekleştirilen net altın ihracatı da cari açığı küçültmeyi desteklemiştir.

2015 yılsonu itibarıyla üretici ve tüketici fiyatları enflasyonları arasındaki ayrışma belirginleşmiştir. TÜFE'de yıllık artış Aralık'ta %8,81 düzeyinde gerçekleşerek son dört yılın en yüksek yılsonu enflasyona işaret etmiştir. Aylık bazda Ekim'den bu yana gerileyen Yİ-ÜFE'de ise yıllık enflasyon %5,71 ile son 3 yılın en düşük yılsonu enflasyonu olmuştur.

2016 yılında iç talebin olumlu bir performans sergilemesinin yanı sıra önemli ihraç pazarlarımızda ekonomik aktivitenin bir miktar toparlanmasına bağlı olarak Türkiye ekonomisinin ılımlı büyüme hızını korumasını beklenmektedir. Ayrıca, gerektiğinde ekonomiyi desteklemek açısından Türkiye'nin maliye politikasında yeterli manevra alanına sahip olması da önemli bir avantaj olarak öne çıkmaktadır.

2015 yılı son çeyrek sürecine bakıldığında, Amerika Merkez Bankası (FED)'den beklenen parasal sıkılaştırmanın piyasalar ve ekonomiler açısından önemli bir dönüm noktası olması, ülke ekonomimizin şekillenmesi anlamında belirleyici etkileri olmuş ve özellikle son dönemlerde petrol fiyatlarındaki aşağı yönlü hareket, gayrimenkul yatırımlarındaki hammadde maliyetlerinin azalması ve cari açığın finansmanı noktasında da önemli destek sağlamıştır.

Türkiye genelinde konut satışları 2015 Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %5,9 oranında artarak 142.599 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 26.595 konut satışı ile en yüksek paya (%18,7) sahip olmuştur. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 16.046 konut satışı (%11,3) ile Ankara, 8.345 konut satışı (%5,9) ile İzmir izlemiştir. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 13 konut ile Hakkari, 15 konut ile Şırnak ve 20 konut ile Ardahan olmuştur.

Türkiye genelinde ipotekli konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %6,6 oranında azalış göstererek 40.283 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı %28,2 olarak gerçekleşmiştir. İpotekli satışlarda İstanbul 8.826 konut satışı ve %21,9 pay ile ilk sırayı almıştır. Toplam konut satışları içerisinde ipotekli satış payının en yüksek olduğu il %55 ile Ardahan olmuştur.

Diğer konut satışları Türkiye genelinde bir önceki yılın aynı ayına göre %11,8 oranında artarak 102.316 olmuştur. Diğer konut satışlarında İstanbul 17.769 konut satışı ve %17,4 pay ile ilk sıraya yerleşmiştir. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde diğer satışların payı %66,8 oldu. Ankara 10.611 diğer konut satışı ile ikinci sırada yer almıştır. Ankara'yı 5.861 konut satışı ile İzmir izlemiştir. Diğer konut satışının en az olduğu il 9 konut ile Ardahan olmuştur.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı bir önceki yılın aynı ayına göre %12,4 artarak 74.032 olmuştur. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %51,9 olmuştur. İlk satışlarda İstanbul 13.625 konut satışı ile en yüksek paya (%18,4) sahip olurken, İstanbul'u 8.031 konut satışı ile Ankara ve 3.695 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre %0,4 azalış göstererek 68.567 olmuştur. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 12.970 konut satışı ve %18,9 pay ile ilk sıraya yerleşmiştir. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %48,8 olmuştur. Ankara 8.015 konut satışı ile ikinci sırada yer almıştır. Ankara'yı 4.650 konut satışı ile İzmir izlemiştir.

Yabancılar yapılan konut satışları 2015 yılında bir önceki yıla göre %20,4 artmıştır. Yabancılar yapılan konut satışlarında 2015 yılında ilk sırayı 7.493 konut ile İstanbul, ikinci sırayı 6.072 konut ile Antalya almıştır. Antalya'yı 1.501 konut satışı ile Bursa ve 1.425 konut satışı ile Yalova izlemiştir.

Yabancılar 2015 yılı Aralık ayında ise 2.283 konut satışı gerçekleştirmiştir. Yabancılar yapılan konut satışlarında, Aralık 2015'te ilk sırayı 977 konut satışı ile İstanbul almıştır. İstanbul ilini sırasıyla 460 konut satışı ile Antalya, 139 konut satışı ile Bursa ve 118 konut satışı ile Yalova izlemiştir.

Irak vatandaşları 2015 yılında Türkiye'de 4.228 konut satın almıştır. Irak'ı 2.704 konut ile Suudi Arabistan, 2.130 konut ile Kuveyt, 2.036 konut ile Rusya Federasyonu ve 1.054 konut ile İngiltere izlemiştir.

2016 yılında, Kentsel dönüşüm ve buna bağlı düzenlemelerin hayata geçirilmeye devam etmesi ve iç talebin olumlu bir performans sergilemesinin yanı sıra önemli ihraç pazarlarımızda ekonomik aktivitenin bir miktar toparlanması, gayrimenkul sektörüne dönük olumlu beklentilerin artmasına ve Türkiye GSYİH büyümesinin itici gücü olarak devam etmesine katkı sağlamaya devam edecektir.

[kurumsal yönetim ilkelerine 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.

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

Görevi: Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi

Telefon : 0312 447 65 00

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

Lisans Belgesi Türü :

- 1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı
- 2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

Yasin OĞUZ

Görevi: Yatırımcı İlişkileri Bölümü Üyesi

Telefon : 0312 447 65 00

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

Lisans Belgesi Türü :

- 1- Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı
- 2- Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı

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.

2015 Yılı Yatırımcı İlişkiler Bölümü Faaliyet Raporu 15.01.2016 tarihinde hazırlanarak, Şirketimiz Yönetim Kuruluna sunulmuş ve Yönetim Kurulunun 29.01.2016 tarih 806/1012 sayılı kararı ile incelenerek onaylanmıştır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümünün 2015 hesap döneminde Rapor konusu yaptığı ve yürüttüğü başlıca faaliyetler şunlardır;

- 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 ilişkiler Bölümü'ne yapılan başvuru sayısı haftada 1-4 kişi arasında değişmekte olup, rapor döneminde toplam başvuru sayısı 113 kişidir. Birime yapılan tüm başvurular mevzuat çerçevesinde cevaplandırılmıştır.

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 01.01.2015-31.12.2015 tarihleri arasında 82 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 almasa 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 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 06 Mart 2015 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 68.616.359,544 TL fiziki katılım sağlanmıştır. Elektronik katılım olmamıştır. Dönem içinde Olağan Genel Kurul, sermayenin %81,6861'si oranında katılımla 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 sormuş olduğu ve cevaplanmayan soru bulunmamaktadır.

Şirketin 2014 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı için, pay sahipleri tarafından gündem önerisi verilmiştir.

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 06.02.2015 tarih ve 785/983 sayılı kararı ile kabul edilen Bağış ve Yardımlar Politikası 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ayrı bir gündem maddesi olarak görüşülmüş ve oybirliği ile kabul edilmiştir. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 16.04.2015 tarih ve 796/1000 sayılı kararı ile MİKA-DER'e (Minik Kalplerle El Ele Derneği) 150.000,00 TL nakdi bağışta bulunulmuştur. Yapılan bu bağış, Bağış ve Yardımlar Politikası gereğince 2015 yılı Mali Genel Kurul'unun bilgisine ayrı bir gündem maddesi ile sunulacaktır.

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.

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 verilmiştir.

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 dağıtımı konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak kar dağıtım politikasını belirlemekte ve güncel tutmaktadır. Yönetim Kurulumuzun 06.02.2015 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 06 Mart 2015 tarihinde gerçekleştirilen 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların bilgisine sunulacak 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 dağıtılabilir 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, 06.03.2015 tarihinde yapılan 2014 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Şirketimizin büyüme ve yatırım politikaları doğrultusunda 2014 yılında yasal kayıtlarda gerçekleşen dağıtılabilir net dönem karının dağıtılmayarak Olağanüstü Yedekler hesabına aktarılmasına oybirliği ile karar verilmiştir.

2.6. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM III- KAMUYU ADINLATMA 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 SAHİPLERİ

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 kullanmaktadır.

4.3. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimiz çalışanları ile ilişkileri yürütmek üzere, Mali İşler Direktörü Salıdray 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.

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	
Talip ÇANKIRI	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Olmayan	Bağımsız
Çiğdem DİLEK	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 İlk 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 Üyesi, 2001 yılında MTM Gayrimenkul İnşaat Tekstil İç ve Dış Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi, 2003 yılında Tarman Dış Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi ve 2006 yılında ise Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyesi yapmıştır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi'ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

Çiğdem DİLEK

Yüksek öğrenimini İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinde tamamlamıştır. Avukatlık stajının ardından İngiltere/Londra'ya giderek 1 yıl süreyle dil eğitimi ve London School of Economics'te hukuk eğitimi almıştır. Yüksek lisansını Ekonomi Hukuku alanında tamamlamıştır. Çalışma hayatına bir inşaat şirketinde hukuk müşaviri olarak başlamış daha sonra kendi ofisini kurmuştur. Halen Gaziosmanpaşa/Çankaya'da bulunan kendine ait ofiste serbest avukatlık yapmaktadır. Uzmanlık alanı olarak enerji hukuku, inşaat hukuku, idare hukukunu seçmiştir ve ağırlıklı olarak bu alanlarda çalışmaktadır. Global Enerji Derneğinin Başkanlığını yürütmektedir. Ayrıca, Ankara Barosu Enerji Hukuku Kurulunun kurucusudur. Şirketimizde ilk olarak 06.03.2015 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

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.

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.

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 Koordinatör-lük 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.

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

2015 yılında görev almak için Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi'ne 2 aday başvurmuştur. Adayların bağımsızlık kriteri taşıyıp taşımadığına ilişkin rapor, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından 05.02.2015 tarihinde hazırlanıp, 16.02.2015 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.

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 çağırması halinde üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıllar itibarıyla ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2015-31.12.2015 tarihleri arasında 23 toplantıda 33 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 Çiğdem DİLEK (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. Riskin Erken Saptanması Komitesi bağımsız üye başkan Çiğdem DİLEK (Başkan) ve Efe TARMAN'dan (Üye) oluşmaktadır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle, Talip ÇANKIRI ve Çiğdem DİLEK birden fazla komitede görev almaktadır.

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 Çiğdem DİLEK 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 karşılaşılabilecek 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. 06.03.2015 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 4.000 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

Ada No : 13583

Parsel No : 2

Arsa Alanı : 6730 m²

Arsa Payı : Tamamı

KONUM

Değerleme konusu taşınmaz; Ankara ili Çankaya ilçesinde yer alan tapu kayıtlarında "arsa" 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

Atakule Alışveriş Merkezi'nin günümüz mimarisinin gerektirdiği modernize çalışmalarının yapılabilmesi için düzenlenen imar durumu belgesinde yapılaşma koşullarında yükseklik değerinin belirlenmesi ile ilgili yaşanan sıkıntı nedeniyle 13583 ada 2 parsel için hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği 19.03.2013 tarih 4228 Bakanlık Olur'u ile 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın Teşkilat Görevlileri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname hükümleri uyarınca resen onaylanmıştır. Plana göre Kule (Atakule) için h(max): serbest, diğer yapılar için h(max):18,50 m olarak belirlenmiştir.



13.11.2015 tarih 2014/14 sayılı tadilat ruhsatı alınmış olup, inşaa faaliyetler başlamıştır.

Tadilat ruhsatı V.A yapı sınıfında, 48.679 m² toplam inşaat alanı için alınmıştır. Bu tadilat ruhsatı 3194 sayılı İmar Kanunu Planı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 59. Maddesi 5. Fıkrasına istinaden; Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığına düzenlenen 16.11.1990 tarih 01 sayılı yapı kullanma izin belgesi bulunan, toplam 28.520,04 m²'lik Atakule yapısının kule kısmı muhafaza edilerek alçak kütlenin yıkılması sonrasında, alçak kütlenin yıkılması sonrasında, alçak kütlenin bulunduğu alana yapılacak ve parsel üzerinde halen mevcut olan ve 4 adet bağımsız bulunan kule ile bağlantılı olacak 82 bağımsız bölüm ile çeşitli ortak kullanım alanlarından oluşan yapı inşaatı için düzenlenmiştir.



Tadilat Ruhsatı Bilgieri

Nitelik	Bağ. Böl. Sayısı	Alan
Ofis ve İşyeri	82,00	14.876,00 m ²
Ortak Alan		33.803,00 m ²
TOPLAM	82,00	48.679,00 m ²

Atakule AVM'nin mimari projesine göre yapılacak AVM 7 bodrum, zemin, 2 normal kat, asma kat ve çatı katından oluşmaktadır. İnşaat alan bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Katı	Kiralanabilir Alan	Toplam İnş. Brüt Alanı
7. Bodrum	0,00 m ²	3.368,00 m ²
6. Bodrum	0,00 m ²	4.745,00 m ²
5. Bodrum	0,00 m ²	4.047,00 m ²
4. Bodrum	77,00 m ²	4.699,00 m ²
3. Bodrum	148,00 m ²	4.998,00 m ²
2. Bodrum	2.895,00 m ²	4.518,00 m ²
1. Bodrum	2.655,00 m ²	4.939,00 m ²
-3 Kotu		105,00 m ²
Zemin	2.795,00 m ²	4.766,00 m ²
1. Kat	2.968,00 m ²	4.618,00 m ²
2. Kat	3.341,00 m ²	4.934,00 m ²
Yönetim ve Mescid Katı		493,00 m ²
2. Asma Kat		2.398,00 m ²
Çatı Katı		51,00 m ²
Proje Toplamı	14.879,00 m ²	48.679,00 m ²
Müktesep Alan (Kule)	1.258,00 m ²	3.697,19 m ²
Toplam	16.137,00 m ²	52.376,19 m ²

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 30/12/2015 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün mevcut durum değeri 96.500.000.-TL +KDV kıymet takdir edilmiştir.

Proje Mevcut Durum Değeri

Arsa Değeri	76.520.000
Projenin Gerçekleşen Toplam İnşaat Maliyeti	15.989.589
Projenin Gerçekleşen Geliştirme Maliyeti	3.966.174
Proje İçin Öngörülen Mevcut Durum Değeri	96.475.736
Proje İçin Öngörülen Toplam Yuvarlatılmış Mevcut Durum Değer	96.500.000

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 amaçla 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 ta-

rih 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 küttlesinin 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.

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 13.11.2015 tarih 2015/14 sayılı İnşaat Yapı Ruhsatı verilmiştir.

Şirketimiz portföyünde bulunan ve Ankara ili, Çankaya İlçesi, 13583 Ada, 2 Parselde yer alan Atakule Alışveriş Merkezi için "yapılı iken yapısız hale gelme işleminden" arsa olarak tapu cins tashihi işlemi 01.12.2015 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

[obaköy iş merkezi]

istanbul

Pafta No	: 487
Ada No	: 2938
Parsel No	: 45-45
Arsa Alanı	: 17.104 m ² (149.85+16.954,15)
Arsa Payı	: Tamamı

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 tesisi ile otopark bölümünün otomatik yağmurlama (Sprinkler) sistemi bulunmaktadır.



İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, 6 (A,B,L,C,D bitişik, 217 ayrıık) 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 Akşa 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 30/12/2015 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 31.804.000.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

Aylık kira değeri olarak ise 262.083.-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 %90,13 olarak gerçekleşmiştir.

Obaköy İM' den dönemde 3.147.727 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.

haşim işcan iş merkezi

antalya

Pafta No	: 8989
Parsel No	: 16
Arsa Alanı	: 2.012 m ²
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'si 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. Bina'nın 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 Haşimişcan 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. Bina'nın yeterli miktarda kapalı otopark alanına sahip olması da tercih sebebi olmaktadır.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2015 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 14.241.410.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

Aylık kira değeri olarak ise 101.917.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

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

Haşim İşcan İM' den dönemde 1.116.650 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.



[ofis binası] G.O.P.

ankara

Ada No	: 5441
Parsel No	: 12
Arsa Alanı	: 391 m ²
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 30/12/2015 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.160.000.-TL+KDV, aylık toplam kira değeri içinse 18.866.-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 Dupleks Çatı Aralı Konut olmak üzere toplam 610 m² Şirket Merkezi olarak kullanılmaktadır. 1 Nolu bağımsız bölüm 01.06.2014 tarihinde kiraya verilmiş olup, 2015 yılında toplam 41.136 TL+KDV kira geliri elde edilmiştir.

[bina a. ayrancı]

ankara

Ada No	: 5201
Parsel No	: 10
Arsa Alanı	: 514 m ²
Arsa Payı	: Tamamı

KONUM

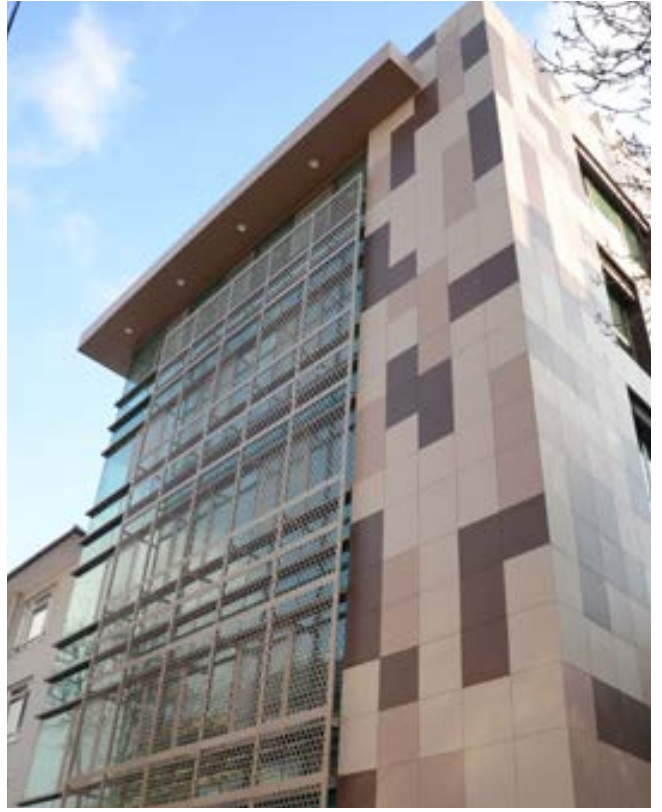
Gayrimenkulün açık adresi: Güven Mahallesi, Farabi Sokak, No: 27, Çankaya / ANKARA'dır. Bölgede bilinirliği yüksek olan, Çankaya Caddesi ile Atatürk Bulvarı kesişiminden, Atatürk Bulvarı istikametinde, kuzey yönünde yaklaşık 600 m. ilerlendikten sonra Cinnah Caddesi üzerinden sola Farabi Sokak'a dönülür. 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 ayırık 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 girişi 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 girişi, 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 giydirmeye kompakt laminat panel ve granittir. Binanın giriş zeminini mermer, bina ana giriş kapısı alüminyum olup, otomatiktir. Bina içerisinde bulunan katlar arası geçişi sağlayan merdiven hacimleri mermer olup, merdiven korkulukları paslanmaz çeliktir. Binanın garaj katında zeminler epoksi kaplama beton olup, duvarlar alçıpan. Mağaza alanının zeminini 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 zeminini 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 tavan. 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 inisi sağlayan araç inisi rampası bulunmakta olup, rampa zeminini granit küp taş kaplı durumdadır. Söz konusu taşınmaz içerisinde kullanılan malzemeler kaliteli olup, binanın bodrum kat ile çatı katı arası geçişi 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, Kuşulu 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 m ²
ZEMİN KAT	185,28 m ²
1. NORMAL KAT	214,46 m ²
2. NORMAL KAT	214,46 m ²
3. NORMAL KAT	214,46 m ²
4. NORMAL KAT	214,46 m ²
ÇATI KATI	44,88 m ²
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 so-kağa 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 30/12/2015 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 3.940.000.-TL+KDV, aylık toplam kira değeri içinse 22.528,-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

01.05.2015 tarihi itibarıyla Kore Cumhuriyeti Büyükelçiliği'ne kiraya verilen gayrimenkulün doluluk oranı %100'dür.

Dönemde 448.543,80 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.

gaziosmanpaşa

4431 Ada 31-38 Parsel



Ada No : 4431
Parsel No : 31
Arsa Alanı : 584 m²
Arsa Payı : Tamamı

Ada No : 4431
Parsel No : 38
Arsa Alanı : 184 m²
Arsa Payı : Tamamı

KONUM

38 no'lu parsel, Arjantin Caddesi üzerinde trafiğin akış yönüne göre Filistin Sokak'tan Arjantin Caddesi'ne girince sol kolda yer almaktadır. 31 no'lu parsel ise 38 nolu parselin tam ortasında, Arjantin Caddesi'nin batısındaki ilk paralel sokak olan Borazan Sokak'a girildiğinde sağ kolda yer almaktadır.

Taşınmazlardan 38 no'lu parselin cepheli olduğu Arjantin Caddesi, Ankara'nın en bilinen, uzun yıllar boyunca en prestijli firmaların, cafe, restaurantların ve Ankara'da tek şubesi bulunan butik mağazaların yer seçimi yaptığı, prestijli bir caddedir. 31 no'lu parselin ise yan tarafında otel bulunmaktadır. Bu parselin cepheli olduğu Borazan Sokak ağırlıklı olarak konut yerleşim birimlerinden oluşmaktadır.

GENEL ÖZELLİKLERİ

4431 ada 31 parsel; 584,00 m² yüzölçümlü olup 1/1 hisseli mülkiyete sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Daha önce parsel üzerinde bulunan, halihazırda yıkılmış olan yapının moloz yığınları halen parsel üzerinde yer almaktadır. Arsa geometrik form olarak dikdörtgen şeklindedir. Parselin Borazan Sokak'a yaklaşık 21 m cephesi, yoldan yaklaşık 27,8 m derinliği vardır. Parselin yola bakan cephesi tel çit üzeri hısır malzeme ile çevrilidir. Parselim her iki tarafında da 4 katlı, ayırık nizamlı, apartman tipi binalar bulunmaktadır. 4431 ada 31 parsel için 30.12.2015 tarih 502/15 sayılı yeni ruhsatı alınmış olup inşaat henüz başlamamıştır.

4431 ada 38 parsel; 184,00 m² yüzölçümlü olup 1/1 hisseli mülkiyete sahiptir. Parsel üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Daha önce parsel üzerinde bulunan, halihazırda yıkılmış olan yapının moloz yığınları halen parsel üzerinde yer almaktadır. Arsa geometrik form olarak dikdörtgen şeklindedir. Parselin Arjantin Caddesi'ne yaklaşık 11 m cephesi, yoldan yaklaşık 18 m derinliği vardır.

TAŞINMAZIN DEĞERİ

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 hazırlanan 31/12/2015 tarihli Değerlendirme Raporu'nda iki adet parselin toplam peşin satış değeri için 6.851.000.-TL+KDV'dir.

4431 ADA 31 PARSEL NOLU TAŞINMAZIN DEĞERİ

TL	USD	EURO	TL
(KDV HARİÇ)	(KDV HARİÇ)	(KDV HARİÇ)	(KDV DAHİL)
3.808.000	1.307.333	1.196.243	4.493.440

4431 ADA 31 PARSEL NOLU TAŞINMAZIN TAMAMLANMASI DURUMUNDAKİ BUGÜNKÜ DEĞERİ

TL	USD	EURO	TL
(KDV HARİÇ)	(KDV HARİÇ)	(KDV HARİÇ)	(KDV DAHİL)
7.320.000	2.513.046	2.299.501	8.637.600

4431 ADA 38 PARSEL NOLU TAŞINMAZIN MEVCUT DEĞERİ

TL	USD	EURO	TL
(KDV HARİÇ)	(KDV HARİÇ)	(KDV HARİÇ)	(KDV DAHİL)
2.773.000	952.005	871.109	3.272.140

[dilovası kocaeli]

Pafta No	: 21
Parsel No	: 1713
Yüzölçümü	: 15.850,00 m ²
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 dönlür. 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 parselde ait kadastral bir yol henüz belirlenmemiş olup, parselde 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 içerisinde 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 yapılabilmektedir.

TAŞINMAZIN DEĞERİ

Ace Gayrimenkul Değerleme 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 3/12/2015 tarihli Değerleme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri 1.664.000.-TL+KDV'dir.

[arsalar]

Riva/İstanbul



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'dir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından **30.12.2015** tarihinde **ATA-1510009** rapor numarası ile hazırlatılan değerleme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 8.430.000,00 TL (Sekizmilyondörtüzotuzbin.-Türk Lirası) 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'dir. 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 **30.12.2015** tarihinde **ATA-1510012** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 20.550.000,00 TL (Yirmimilyonbeşyüzellibin.-Türk Lirası) 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'dir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. **30.12.2015** tarihinde **ATA-1510010** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 2037 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 1.831.000,00 TL (Birmilyonsekizyüzotuzbirbin.-Türk Lirası) 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'dir.

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından **30.12.2015** tarihinde **ATA-1510011** rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 21.157.000,00 TL (Yirmibirmilyonyüzelliyedibin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü'nde bulunan arsalarımızı gösterilen harita bilgisi aşağıda sunulmuştur.



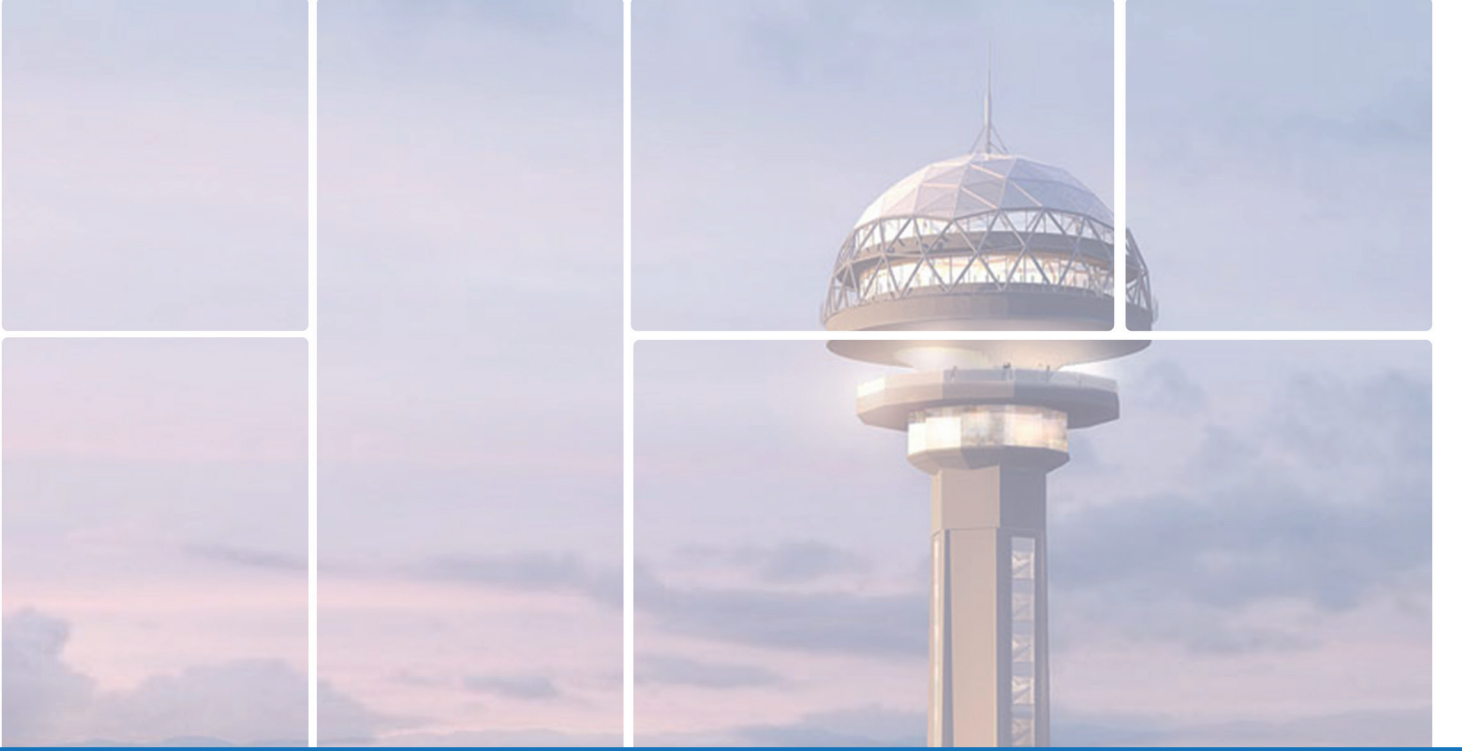
Çankaya/Ankara

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 809 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 2.470 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 03.04.2015 tarihinde 1.235.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 1.250.000,00 TL'dir. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 809 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 1.296.750,00 TL (Birmilyonikiyüzdoksanaltıbinyediyüzelli.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 808 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 700 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 21.04.2015 tarihinde 350.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 350.000,00 TL'dir. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 808 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 367.500,00 TL (Üçyüzaltmışyedibinbeşyüz.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 711 parsel no'lu, "Bahçe" vasıflı, 3.333,33 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 12.05.2015 tarihinde 1.666.500,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Bahçe için belirlenen tutar 1.667.000,00 TL'dir. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 711 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 1.750.000,00 TL (Birmilyonyediyüzellibin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Mühye Köyü Mahallesi 519 parsel no'lu, "Tarla" vasıflı, 11.200 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 22.05.2015 tarihinde 5.768.000,00 TL bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Kalme Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerleme raporunda Tarla için belirlenen tutar 5.880.000,00 TL'dir. Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2015 tarihinde ATA-1510003 rapor numarası ile hazırlattırılan değerleme raporunda 519 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 5.880.000,00 TL (Beşmilyonsekiyüzseksenbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
1 Ocak - 31 Aralık 2015 Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim 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 2015 tarihli finansal durum tablosu (bilançosu) ile aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait; kar veya zarar tablosu ve 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'nca 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 2015 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 22 Şubat 2016 tarihinde Şirket'in Yönetim Kurulu'na sunulmuştur.
6. TTK'nın 402. Maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca, Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2015 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, 22 Şubat 2016

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 31 ARALIK 2015 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)	1-2
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU	3
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU	4
NAKİT AKIŞ TABLOLARI.....	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-46
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	20
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR	21
NOT 5 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	22
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	23-25
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	26-27
NOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	28
NOT 9 PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER	29
NOT 10 KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	29-30
NOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	30-31
NOT 12 ÖZKAYNAKLAR	31-33
NOT 13 HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ	33
NOT 14 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	34
NOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER /GİDERLER	34
NOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER	34-35
NOT 17 FİNANSAL GELİRLER	35
NOT 18 FİNANSAL GİDERLER	35
NOT 19 HİSSE BAŞINA KAYIP/ KAZANÇ	35
NOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	36
NOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	36
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ	36-43
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)	44-45
NOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	45
NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	45-46

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

	Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2014
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		56.554.082	63.246.957
Nakit ve nakit benzerleri	3	23.064.985	22.453.718
Finansal yatırımlar	4	31.923.062	39.810.458
Ticari alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	179.609	245.260
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	40.464	22.884
Peşin ödenmiş giderler	9a	135.238	158.672
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		1.202.371	553.408
Diğer dönen varlıklar		8.353	2.557
Duran varlıklar		235.479.018	189.570.286
Diğer alacaklar			
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	12.526	32.798
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	219.175.762	186.591.631
Maddi duran varlıklar	7	3.506.287	2.918.796
Maddi olmayan duran varlıklar			
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		44.609	24.156
Peşin ödenmiş giderler	9b	12.739.834	2.905
TOPLAM VARLIKLAR		292.033.100	252.817.243

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**31 ARALIK 2015 VE 2014 TARİHİ İTİBARIYLA
FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

Notlar	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2014	
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler	1.938.466	883.269	
Ticari borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	1.295.156	270.065
Diğer borçlar			
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8b	34.408	20.229
Ertelenmiş gelirler		174.433	339.297
Kısa vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	59.007	58.032
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	10a	7.208	5.516
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8c	368.254	190.130
Uzun vadeli yükümlülükler	1.554.347	1.320.593	
Ertelenmiş gelirler		153	2.703
Uzun vadeli karşılıklar			
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	73.557	68.587
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	10b	55.000	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8d	1.425.637	1.194.303
Özkaynaklar	288.540.287	250.613.381	
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 kayıpları		(32.054)	(19.855)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	6.064.760	5.836.575
Geçmiş yıllar karları		125.796.557	113.677.297
Net dönem karı		37.939.105	12.347.445
TOPLAM KAYNAKLAR	292.033.100	252.817.243	

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2015 VE 2014 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Not	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak - 31 Aralık 2014
Hasılat	13	6.121.239	6.709.093
Satışların maliyeti (-)	13	(2.514.364)	(2.392.776)
Brüt Kar		3.606.875	4.316.317
Genel yönetim giderleri (-)	14	(4.656.766)	(3.827.437)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(755.046)	(937.708)
Araştırma geliştirme giderleri (-)		(39.550)	(33.750)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	26.439.485	1.107.831
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(306.601)	(796.742)
Esas faaliyet karı		24.288.397	(171.489)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	10.414.633	9.480.915
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	(1.641.891)	(464.425)
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		33.061.139	8.845.001
Finansal gelirler	17	8.502.481	4.512.373
Finansal giderler (-)	18	(3.624.515)	(1.009.929)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		37.939.105	12.347.445
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
- Dönem vergi gideri		-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem karı		37.939.105	12.347.445
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-
Dönem karı		37.939.105	12.347.445
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		37.939.105	12.347.445
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	19	0,00452	0,00147
Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar		-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		(12.199)	(24.708)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları			
yeniden ölçüm kazançları		(12.199)	(24.708)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		37.926.906	12.322.737
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		37.926.906	12.322.737

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

**1 OCAK - 31 ARALIK 2015 VE 2014 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU**

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltilmesi farkları	Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Tanımlanmış fayda planları yeniden değ. ve ölçüm kazanç/(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Toplam kapsamlı gelir	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 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
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
1 Ocak 2015 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919		(19.855)	5.836.575	113.677.297	12.347.445	250.613.381
Toplam kapsamlı gelir	-	-		(12.199)	-	-	37.939.105	37.926.906
Yedeklere ve geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-		-	228.185	12.119.260	(12.347.445)	-
31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919		(32.054)	6.064.760	125.796.557	37.939.105	288.540.287

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**1 OCAK - 31 ARALIK 2015 VE 2014 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
NAKİT AKIŞ TABLOLARI**

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

	Not	1 Ocak - 31 Aralık 2015	1 Ocak - 31 Aralık 2014
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Net dönem karı		37.939.105	12.347.445
Dönem net karı/(zararı) mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Şüpheli alacak karşılığı	5	137.226	253.388
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer değişikliği	6	(25.754.233)	597.104
Kıdem tazminatı karşılığı, net	11	45.370	52.511
Aktüeryal (kazanç)/kayıp	11	(12.199)	(24.708)
Amortisman ve itfa payları	14	388.447	274.168
Hisse senedi değer azalışı/(artışı)	16	1.607.740	(6.836.228)
Hisse senedi temettü gelirleri	16	(691.028)	(1.031.409)
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık faiz gideri	16	26.427	792
Duran varlık satış karı	16	(1.986)	(258.351)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı	16	9.014.000	-
Alınan faizler	17	(1.820.223)	(3.094.466)
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		20.878.646	2.280.246
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki değişim		(71.575)	(63.859)
Diğer alacaklar ve dönen varlıklardaki değişim		(13.365.563)	(298.252)
Ticari borçlardaki değişim	5	1.025.091	(62.524)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		258.891	215.902
Ödenen kıdem tazminatı	11	(40.400)	(31.933)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		8.685.090	2.039.580
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	6	(22.589.898)	(4.404.758)
Yapılmakta olan yatırımlardaki (artış)/azalış	6	-	175.440
Maddi duran varlık alımları amacıyla yapılan ödemeler	7	(958.505)	(912.857)
Menkul kıymet alımı sebebiyle yapılan ödemeler		-	(9.743.586)
Menkul kıymet satışı sebebiyle elde edilen nakit tutarı	4	3.264.229	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul satışı sebebiyle elde edilen nakit		6.087.702	-
Satılan menkul kıymetlerden elde edilen nakit tutarı		3.647.300	8.781.073
Satılan duran varlıklardan elde edilen nakit tutarı		(35.902)	549.795
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit		(10.585.074)	(5.554.893)
Alınan faizler	17	1.820.223	3.094.466
İştiraklerden temettü geliri	16	691.028	1.031.409
Finansal faaliyetlerden elde edilen net nakit		2.511.251	4.125.875
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış	3	611.267	610.562
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	22.453.718	21.843.156
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	23.064.985	22.453.718

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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 iştigal etmek üzere kurulmuştur.

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

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

Merkez Adresi : 100. Yıl Mahallesi, Kuleli Caddesi, No:5/3-4 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 2015		31 Aralık 2014	
	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 6 Mart 2015 tarihinde yapılan 2014 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 2014: 84.000.000 TL). Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000 TL 'dir. Sermaye her bir 1Kr itibari değerde 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.

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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)

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 (2014: 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 2014 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" hükümlerine uygun olarak hazırlanmış olup Tebliğin 5. Maddesine istinaden Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yürürlüğe konulmuş olan Türkiye Muhasebe Standartları ("TMS") esas alınmıştır. TMS'ler; Türkiye Muhasebe Standartları, Türkiye Finansal Raporlama Standartları ("TFRS") ile bunlara ilişkin ek ve yorumları içermektedir.

Şirket'in finansal tabloları ve notları, SPK tarafından 7 Haziran 2014 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 2014 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).

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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)

2.1.3 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 2015 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yürürlükte olan yeni standartlar ile mevcut önceki standartlara getirilen değişiklikler ve yorumlar:

- TMS 19'daki değişiklik, "Tanımlanmış fayda planları", 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı, örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi, durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. 2010-12 dönemi iyileştirme projesi aşağıda yer alan 4 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. . 2011-12-13 dönemi iyileştirme projesi aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS 1, TFRS'nin İlk Uygulaması
 - TFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS 40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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)

b. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler

- 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 "Maddi duran varlıklar", ve TMS 41 "Tarımsal faaliyetler", standartlarındaki meyve veren bitkilere ilişkin değişiklik, 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinden itibaren geçerlidir. Bu değişiklik üzüm asma, kauçuk ağacı, palmiye ağacı gibi bitkilerin finansal raporlamasını değiştirmektedir. Meyve veren bitkilerin, maddi duran varlıkların üretim sürecinde kullanılmasına benzemesi 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.
- 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 değişiklikle bir varlığa ait amortismanı hesaplarken hasılat bazı metodların 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 temel olmadığı açıklanmıştır.
- 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.
- 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 işlemten doğan kayıp veya kazancın bir kısmı muhasebeleştirilir.
- 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 metodlarına ilişkin değişiklik
 - TFRS 7, 'Finansal 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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)

b. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak henüz yürürlüğe girmemiş olan standartlar ve değişiklikler (Devamı)

- TMS 1 "Finansal Tabloların Sunuluşu"; 1 Ocak 2016 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler ile finansal raporların sunum ve açıklamalarını iyileştirmek amaçlanmıştır.
- 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 değişiklikler yatırım işletmeleri ve onların bağlı ortaklıkları için konsolidasyon muafiyeti uygulamasına açıklık getirir.
- TFRS 15 "Müşteri sözleşmelerinden hasılat", 1 Ocak 2018 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Amerika'da Kabul Görmüş Muhasebe Standartları ile yapılan uyum çalışması sonucu ortaya çıkan yeni standart hasılatın finansal raporlamasını ve finansal tabloların toplam gelirlerinin dünya çapında 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.

Söz konusu standart değişiklikleri, iyileştirme ve yorumların Şirket'in finansal tablolarına önemli etkileri olması beklenmemektedir.

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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 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.

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 2015 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 2015 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 2015 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 2015 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. İtfa 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 2015 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 2015 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 2015 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)

2.4 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (Devamı)

Şirket'in mülkiyetindeki Atakule Alışveriş Merkezi Proje Arazisi, Obaköy İş Merkezi, 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, oluştukları 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, kullanımındaki değişikliğin gerçekleştiği tarihe kadar "Maddi Duran Varlıklar"a uygulanan muhasebe politikasını uygular.

Finansal bilgilerin bölümlere göre raporlanması

Faaliyet bölümleri, Şirket'in faaliyetlerine ilişkin karar almaya yetkili organlara veya kişilere sunulan iç raporlama ve stratejik bölümlere paralel olarak değerlendirilmektedir. Söz konusu bölümlere tahsis edilecek kaynaklara ilişkin kararların alınması ve bölümlerin performansının değerlendirilmesi amacıyla Şirket'in faaliyetlerine ilişkin stratejik karar almaya yetkili organlar ve kişiler, Şirket'in üst düzey yöneticileri olarak tanımlanmıştır.

Şirket'in üst düzey yöneticileri faaliyet sonuçlarını portföyde yer alan gayrimenkuller bazında kontrol edip sonuçları analiz ettiğinden, mevcut olan gayrimenkullerin her biri bir faaliyet bölümü olarak tanımlanabilir. Öte yandan, her bir gayrimenkulden elde edilen gelir ve bu gayrimenkuller için yapılan harcamalar ve kiracılara yansıtılan ortak giderler yasal kayıtlarda ayrı ayrı yer almakla birlikte, müşteri portföyünün ve Şirket'in faaliyetlerini etkileyen mevzuat ve kanunların aynı olduğu göz önünde bulundurulduğunda, TFRS 8, "Faaliyet Bölümleri"ndeki ilgili hükümler doğrultusunda, Şirket'in, tek bir raporlanabilecek faaliyet bölümü bulunmakta olup, buna istinaden finansal bilgiler faaliyet bölümlerine göre raporlanmamıştır.

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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)

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 özkaynaklar tablosuna yansıtılmıştır.*

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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)

2.7 Portföy sınırlamalarına uyum

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	2015	2014
Kasa	2.593	3.902
Bankadaki nakit		
Vadesiz mevduatlar	23.698	16.265
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	22.973.915	22.386.392
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	64.779	47.159
	23.064.985	22.453.718

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Para cinsi</u>	2015	2014
ABD Doları	11.292	11.778
Avro	8.534	1.360
TL	3.872	3.127
	23.698	16.265

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Para cinsi</u>	2015	2014
ABD Doları	17.003.439	15.786.287
Avro	5.970.476	1.880.264
TL	-	4.719.841
	22.973.915	22.386.392

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, TL cinsinden vadeli mevduat bulunmamaktadır (2014: % 10,59), ABD Doları cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 2,37 (2014: % 2,11) ve Avro cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 1,80'dir (2014: % 1,75'dir). 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 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	2015	2014
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar (*)	13.304.912	16.595.568
Gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımlar (**)	18.618.150	23.214.890
	31.923.062	39.810.458

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla hazine bonosu borsa rayici olan 93.801 TL ile değerlendirilmiştir.

(**) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla seans kapanış fiyatı 2.60 olarak gerçekleşmiştir.

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

Borsada işlem gören hisse senetleri	Hisse oranı %	2015	Hisse oranı %	2014
Emlak Konut GMYO	<1	18.618.150	<1	23.214.890
		18.618.150		23.214.890

Borsada işlem gören finansal yatırımlar borsa rayiç değeri ile değerlendirilmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 1.607.740 TL tutarındaki olumsuz değerlendirme farkı “Yatırım faaliyetlerinden giderler” altında gösterilmiştir (Not 16).

	2015	2014
Finansal yatırımların alım maliyeti	19.282.052	22.271.052
Gerçeğe uygun değer farkı (zarar)/kar	(663.902)	943.838
Rayiç Bedel	18.618.150	23.214.890

	2015	2014
Gerçeğe uygun değer farkı açılış	943.838	(5.892.390)
Dönem içi değer (azalış)/artış (Not 16)	(1.607.740)	6.836.228
Gerçeğe uygun değer farkı dönem sonu	(663.902)	943.838

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların sözleşmeye bağlı kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

	2015
90- 180 gün	13.304.912

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	2015
Devlet tahvili	%10.65

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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:

	2015	2014
Ticari alacaklar	1.394.893	1.766.478
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.215.284)	(1.521.218)
	179.609	245.260

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 250.596 TL (31 Aralık 2014: 203.314 TL) tutarındaki kısmının vadesi geçmiş olup, vadesi geçmiş olmasına rağmen bu alacaklar tahsil edilebilir olduğu düşünüldüğü için karşılık ayrılmamıştır.

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.215.284 TL (31 Aralık 2014: 1.521.218 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:

	2015	2014
1 Ocak itibarıyla	(1.521.218)	(1.536.714)
Tahsilatlar	443.160	268.884
Dönem gideri	(137.226)	(253.388)
31 Aralık itibarıyla	(1.215.284)	(1.521.218)

b) Ticari borçlar:

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

	2015	2014
Ticari borçlar	1.295.156	270.065
	1.295.156	270.065

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. Satıcılar cari hesaplarının önemli bir bölümü Atakule AVM inşaatının zemin güçlendirme, yıkım ve harfiyat çalışmalarından kaynaklanan ticari borçlardan oluşmaktadır.

Ticari alacaklar ve borçlardaki risklerin niteliği ve düzeyine ilişkin açıklamalar Not 22'de verilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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

Gayrimenkulün cinsi	31 Aralık 2014 tarihi		31 Aralık 2015 tarihi						
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Obaköy İş Merkezi	30.12.2014	29.710.000	83.043	-	-	29.793.043	2.010.957	30.12.2015	31.804.000
Haşım İşcan İş Merkezi	22.12.2014	14.241.410	31.500	-	-	14.272.910	2.339.090	30.12.2015	16.612.000
Kuleli Sok. No:3	14.11.2014	625.913	10.000	-	-	635.913	176.599	30.12.2015	812.512
Kocaeli Dilovası Arsası	30.12.2014	1.426.000	-	-	-	1.426.000	238.000	30.12.2015	1.664.000
Farabi Sok. No:27	26.11.2014	3.430.000	-	-	-	3.430.000	510.000	30.12.2015	3.940.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	30.12.2014	4.533.380	-	-	-	4.533.380	863.620	30.12.2015	5.397.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	30.12.2014	2.547.720	-	-	-	2.547.720	485.280	30.12.2015	3.033.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1672	30.12.2014	17.715.000	-	-	-	17.715.000	2.835.000	30.12.2015	20.550.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037	30.12.2014	1.548.000	-	-	-	1.548.000	283.000	30.12.2015	1.831.000
Beykoz Riva 25 adet arsa	30.12.2014	17.971.962	-	-	-	17.971.962	3.185.038	30.12.2015	21.157.000
Borazan Sokak Arsa parsel 31	25.11.2014	3.306.000	-	-	-	3.306.000	502.000	31.12.2015	3.808.000
Arjantin Caddesi parsel 38	25.11.2014	2.537.000	236.069	-	-	2.773.069	(69)	31.12.2015	2.773.000
Mühye parsel 519 (*)	-	-	6.118.379	-	-	6.118.379	(238.379)	30.12.2015	5.880.000
Mühye parsel 711 (*)	-	-	1.772.396	-	-	1.772.396	(22.396)	30.12.2015	1.750.000
Mühye parsel 808 (*)	-	-	369.135	-	-	369.135	(1.635)	30.12.2015	367.500
Mühye parsel 809 (*)	-	-	1.309.537	-	-	1.309.537	(12.787)	30.12.2015	1.296.750
Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Atakule AVM Projesi (**)	31.12.2014	-	12.659.839	-	71.239.246	83.899.085	12.600.915	30.12.2015	96.500.000
Eski Atakule AVM Arazisi (***)	31.12.2014	70.800.000	-	-	(70.800.000)	-	-	30.12.2015	-
Eski Alaaddin Otel Arazisi (****)	30.12.2014	15.760.000	-	(15.760.000)	-	-	-	-	-
Yatırımlar (*****)	-	439.246	-	-	(439.246)	-	-	-	-

(*) Şirket yönetimi yapmış olduğu fizibilite çalışmaları kapsamında Ankara İli, Mühye Köyü Mevkii'nde gelecek yıllarda proje geliştirmek amacıyla çeşitli parsellerde tarla satın alınmıştır.

(**) Mülkiyeti Şirkete ait olan Çankaya 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 13.11.2015 tarih 2015/14 sayılı İnşaat Yapı Ruhsatı verilmiştir. 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla yıkım devam etmekte olup, bir yandan da fore kazık imalatları sürdürülmektedir. Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ilave olan 12.659.839 TL tutarındaki rakam yıkım, temel açma, hafriyat ve danışmanlık için katılanlar hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

(***) 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 667/70991-1649 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 yönetimine göre değerlendirilerek, yıkım ruhsatının alınmasından sonra arsasının emsal bedeli üzerinden değerlendirilmiştir.

(****) Şirket yönetimi 16 Haziran 2015 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Antalya İli, Alanya İlçesi Avsallar Köyü Çamlıkcukur Mevkii'nde yer alan Eski Alaaddin Otel arazisinin satışı gerçekleştirilmiştir.

(*****) Şirket yönetimi 3 Kasım 2011 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Atakule AVM'nin kule hariç alışveriş merkezinin tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir. 31 Aralık 2015 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 439.246 TL, Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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 2013 tarihi		31 Aralık 2014 tarihi						
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	İlaveler	Çıkışlar	Transfer	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Atakule AVM (*)	30.12.2013	68.150.000	-	-	(68.150.000)	-	-	31.12.2014	-
Alaaddin Otel (**)	30.12.2013	23.540.000	-	-	(23.540.000)	-	-	30.12.2014	-
Obaköy İş Merkezi	20.12.2013	26.350.000	-	-	-	26.350.000	3.360.000	30.12.2014	29.710.000
Haşim İşcan İş Merkezi	30.12.2013	12.920.000	-	-	-	12.920.000	1.321.410	22.12.2014	14.241.410
Kuleli Sok. No:3	30.12.2013	533.232	-	-	-	533.232	92.681	14.11.2014	625.913
Kocaali Dilovası Arsası	30.12.2013	790.000	-	-	-	790.000	636.000	30.12.2014	1.426.000
Farabi Sok. No:27	30.12.2013	3.348.000	-	-	-	3.348.000	82.000	26.11.2014	3.430.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	30.11.2013	4.315.039	-	-	-	4.315.039	218.341	30.12.2014	4.533.380
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	30.11.2013	2.424.961	-	-	-	2.424.961	122.759	30.12.2014	2.547.720
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	30.12.2013	17.010.000	-	-	-	17.010.000	705.000	30.12.2014	17.715.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037	30.12.2013	1.520.000	-	-	-	1.520.000	28.000	30.12.2014	1.548.000
Beykoz Riva 25 adet arsa	30.12.2013	15.940.000	-	-	-	15.940.000	2.031.962	30.12.2014	17.971.962
Borazan Sokak Arsa parsel 31	30.12.2013	3.066.000	-	-	-	3.066.000	240.000	25.11.2014	3.306.000
Arjantin Caddesi parsel 38	30.12.2013	2.437.500	-	-	-	2.437.500	99.500	25.11.2014	2.537.000

Yapılmakta olan yatırım amaçlı gayrimenkuller

Eski Atakule AVM Arazisi (*)	30.12.2013	-	4.389.094	-	68.150.000	72.539.094	(1.739.094)	31.12.2014	70.800.000
Eski Alaaddin Otel Arazisi (**)	30.12.2013	-	15.663	-	23.540.000	23.555.663	(7.795.663)	30.12.2014	15.760.000
Yatırımlar (***)	-	614.686	40.034	(215.474)	-	439.246	-	-	439.246
		182.959.418	4.444.791	(215.474)	-	187.188.735	(597.104)	-	186.591.631

(*) 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 değerlendirilerek, yıkılma ruhsatının alınmasından sonra arsasının emsal bedeli üzerinden değerlendirilmiştir. 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla yıkım devam etmekte olup, bir yandan da fore kazık imalatları sürdürülmektedir. Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla ilave olan 4.389.094 TL tutarındaki rakam yıkım için katlanılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

(**) Şirket yönetimi 16 Eylül 2014 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Antalya İli, Alanya İlçesi Aysallar Köyü Çamlıçukur Mevki'i'nde yer alan Alaaddin Otel binasının tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir.

(***) Şirket yönetimi 3 Kasım 2011 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Atakule AVM'nin kule hariç alışveriş merkezinin tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir. 31 Aralık 2015 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 439,246 TL, Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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)

	2015	2014
Açılış bakiyesi	186.591.631	182.959.418
İlaveler	22.589.898	4.444.791
Çıkışlar	(15.760.000)	(215.474)
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç (Not 15)	25.754.233	(597.104)
Kapanış bakiyesi	219.175.762	186.591.631

Şirket'in 31 Aralık 2015 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşu 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 2015 tarihinde biten dönem içerisinde 4.869.538 TL kira geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2014: 5.715.688 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 57.078 TL işletme giderine katlanılmıştır (31 Aralık 2014: 91.325 TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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
<u>Maliyet değeri</u>				
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	2.095.991	494.063	1.300.072	3.890.126
İlaveler	-	850.745	107.760	958.505
Çıkışlar	-	-	(6.695)	(6.695)
31 Aralık 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	1.344.808	1.401.137	4.841.936
<u>Birikmiş amortismanlar</u>				
1 Ocak 2015 itibarıyla açılış bakiyesi	(208.182)	(8.119)	(755.029)	(971.330)
İlaveler	(40.999)	(217.152)	(112.863)	(371.014)
Çıkışlar	-	-	6.695	6.695
31 Aralık 2015 itibarıyla kapanış bakiyesi	(249.181)	(225.271)	(861.197)	(1.335.649)
31 Aralık 2015 itibarıyla net defter değeri	1.846.810	1.119.537	539.940	3.506.287

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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 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 2015 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>	2015	2014
Diğer çeşitli alacaklar (*)	40.464	22.884

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi vergi dairesinden ve personelden olan sigorta alacaklarından oluşmaktadır.

<u>Uzun vadeli diğer alacaklar</u>	2015	2014
Verilen depozito ve teminatlar (*)	12.526	32.798

(*) 31 Aralık 2015 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>	2015	2014
Diğer çeşitli borçlar (*)	34.408	20.229

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla diğer çeşitli borçlar hesabının bakiyesi şirket kredi kartı borçları ve personele ödenecek vekalet borçlarından oluşmaktadır.

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	2015	2014
Ödenecek vergi ve fonlar	297.305	154.701
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	70.949	35.429
	368.254	190.130

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	2015	2014
Alınan depozito ve teminatlar (*)	1.425.637	1.194.303
	1.425.637	1.194.303

(*) Kiracılarından alınan kira depozitoları ve teminatlarından oluşmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 9 – PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

	2015	2014
a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler		
Gelecek aylara ait giderler	135.238	158.672
	135.238	158.672
b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler		
Verilen avanslar (*)	12.739.215	-
Gelecek yıllara ait giderler	619	2.905
	12.739.834	2.905

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla Şirket tarafından Atakule AVM binası, Arjantin Caddesi ve Borazan Sokak inşaatı için taşeron firmalara verilen avanslardan oluşmaktadır.

NOT 10 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VERLİK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde ayırmış olduğu karşılıklar aşağıdaki gibidir:

a) Diğer kısa vadeli karşılıklar	2015	2014
Diğer kısa vadeli karşılıklar	7.208	5.516
	7.208	5.516
b) Diğer uzun vadeli karşılıklar	2015	2014
Diğer uzun vadeli karşılıklar (*)	55.000	55.000
	55.000	55.000

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 – KARŞILIKLAR, KOŞULLU VERLİK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

c) Koşula bağlı yükümlülükler

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Alınan teminatlar (*)	19.130.348	3.781.265
Alınan İpotekler	10.000	35.000
	2015	2014
Şirket tarafından verilen TRİ'ler		
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (**)	92.600	455.600
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	92.600	455.600

(*) 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla alınan teminatların 11.766.000 TL'lik kısmı Şirket'in Atakule Avm yenileme projesi kapsamında kaba inşaat hizmetleri için verilen avanslara istinaden alınmış banka teminat mektuplarından oluşmaktadır.

(**) TRİ'lerin tümü TL cinsinden teminat mektubundan oluşmakta olup, 40.000 TL (2014: 242.000 TL) tutarındaki kısmı enerji alımına ilişkin olarak verilen süresiz teminat mektubundan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla %0,03'dir.

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar

	2015	2014
Kullanılmayan izin karşılığı	59.007	58.032

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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 (Devamı)

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

	2015	2014
İskonto oranı	%3,89	%3,89
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	%89,02	%89,02

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 2016 tarihinden itibaren geçerli olan 4.092,53 TL (1 Ocak 2015: 3.541,37 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

	2015	2014
Açılış bakiyesi	68.587	48.009
Yıl içindeki artış	25.448	20.601
Ödenen kıdem tazminatı	(40.400)	(31.933)
Faiz maliyeti	7.723	7.202
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	12.199	24.708
31 Aralık	73.557	68.587

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2015		31 Aralık 2014	
	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 sermayesi 84.000.000 TL olup, ödenmemiş sermayesi bulunmamaktadır. Sermaye her bir 1Kr itibari değerinde 8.400.000.000 adet hisseden oluşmaktadır.

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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

	2015	2014
Yasal yedekler (*)	6.064.760	5.836.575

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

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

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

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

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

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

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Şirket’in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla 56.613.866 TL (31 Aralık 2014: 52.278.357 TL)’dir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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)

Kar Dağıtımı:

Sermaye Piyasası Kurulu'na (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 21.598.608 TL (Dönem karı 31 Aralık 2014: 4.563.693 TL) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı 56.613.866 TL'dir (31 Aralık 2014: 52.278.357 TL).

NOT 13 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	2015	2014
Hasılat		
Kira gelirleri (*)	4.869.538	5.715.688
Ortak alan katılım payı gelirleri	1.251.701	992.744
Diğer satışlar	-	661
	6.121.239	6.709.093
Satılan hizmet maliyeti		
Obaköy İM ortak alan giderleri (**)	1.084.549	962.499
Vergi resim ve harçlar	590.628	810.096
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	390.148	276.312
Personel ücret ve giderleri	266.054	222.389
Haşim İşcan ortak alan giderleri	182.985	80.664
Atakule AVM ortak alan giderleri	-	40.816
	2.514.364	2.392.776

(*) 31 Aralık 2015 itibarıyla Şirket'in kira gelirleri ağırlıklı olarak Obaköy İş Merkezi ve Haşim İşcan İş Merkezi'nden gelen kiralardan oluşmaktadır.

(**) Obaköy İM ortak alan giderleri ağırlıklı olarak güvenlik, temizlik ve teknik işler için katılan giderlerden oluşmaktadır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 14 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	2015	2014
Personel ücret giderleri	2.850.240	2.429.019
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	480.870	393.586
Amortisman ve itfa payı giderleri	388.447	274.168
Avukatlık ve danışmanlık giderleri	117.001	145.432
Kira giderleri	161.616	135.908
Seyahat giderleri	147.064	121.053
Vergi resim ve harçlar	134.380	64.001
Diğer	377.148	264.270
	4.656.766	3.827.437

NOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyet gelirlerinin ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2015	2014
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı (Not 6)	25.754.233	-
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 5)	443.160	268.884
Diğer	242.092	838.947
	26.439.485	1.107.831

Esas faaliyetlerden diğer giderler

Kambiyo zararı	(304.256)	(190.630)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer düşüşü (Not 6)	-	(597.104)
Diğer	(2.345)	(9.008)
	(306.601)	(796.742)

NOT 16 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

Yatırım faaliyetlerinden gelirler	2015	2014
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış karı (*)	9.014.000	-
Menkul kıymet satış karı	707.619	1.354.927
Finansal yatırımlardan iştirak kazancı	691.028	1.031.409
Hisse senedi değer artışı (Not 4)	-	6.836.228
Duran varlık satış karı	1.986	258.351
	10.414.633	9.480.915

(*) Şirket yönetimi 16 Haziran 2015 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Antalya İli, Alanya İlçesi Avsallar Köyü Çamlıçukur Mevkii'nde yer alan Eski Alaaddin Otel arazisinin satışından elde edilen kardanır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 16 – YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (Devamı)

	2015	2014
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Hisse senedi değer azalışı (Not 4)	(1.607.740)	-
Vadesine kadar elde tutulacak faiz gideri	(26.427)	(792)
Hazine bonosu komisyon gideri	-	(463.633)
Diğer	(7.724)	-
	(1.641.891)	(464.425)

NOT 17 - FİNANSAL GELİRLER

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Kambiyo karları	6.647.518	1.390.596
Faiz gelirleri	1.820.223	3.094.466
Fon gelirleri	34.740	27.311
	8.502.481	4.512.373

NOT 18 - FİNANSAL GİDERLER

	2015	2014
Kambiyo zararı	3.624.515	1.009.929
	3.624.515	1.009.929

NOT 19 - HİSSE BAŞINA (KAYIP)/ KAZANÇ

31 Aralık 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren yıllar için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	8.400.000.000	8.400.000.000
Net dönem karı	37.939.105	12.347.445
	0,00452	0,00147

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	1.283.921	781.334

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

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 sifıra 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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)

31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	2015	2014
Toplam yükümlülükler	3.298.041	2.016.727
Hazır değerler	(23.064.985)	(22.453.718)
Net yükümlülük	(19.766.944)	(20.436.991)
Özkaynaklar	288.540.287	250.613.381
Toplam sermaye	84.000.000	84.000.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	(%7)	(%8)

b) Finansal risk faktörleri

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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 2015	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Bankalardaki mevduat (**)	Diğer (****)
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	179.609	-	52.990	23.062.392	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	150.217	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	(70.987)	-	52.990	23.062.392	-
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	-	250.596	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	148.587	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.215.284	-	-	-	18.618.150
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.215.284)	-	-	-	19.282.052
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	(663.902)
- 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 2015 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 2014	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf	Diğer (****)
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	-	-	-
D. 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 2015 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 2015	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	117.516	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	47.870	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	85.210	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	250.596	-
Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	148.587	-

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	-

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 2015 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 2015

	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	1.295.156	1.295.156	1.215.000	80.156	-	-
Diğer borçlar	402.662	402.662	402.662	-	-	-
	1.697.818	1.697.818	1.617.662	80.156	-	-

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	99.078	-	-
Diğer borçlar	210.359	210.359	210.359	-	-	-
	480.424	480.424	381.346	99.078	-	-

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 2015 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 2015 yılının ilk üç ayında ve 2015 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 2015

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	1.880.686	5.844.490	22.969.505
Parasal finansal varlıklar	1.880.686	5.844.490	22.969.505
Toplam varlıklar	1.880.686	5.844.490	22.969.505
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(171.114)	(189.204)	(1.093.860)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(171.114)	(189.204)	(1.093.860)
Toplam yükümlülükler	(171.114)	(189.204)	(1.093.860)
Net bilanço pozisyonu	1.709.572	5.655.286	21.875.645
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	1.709.572	5.655.286	21.875.645

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 2015 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 2,9076 TL = 1 ABD Doları, 3,1776 TL= 1 Avro.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

31 Aralık 2015	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	1.644.331	(1.644.331)	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)				
ABD Doları Net Etki	1.644.331	(1.644.331)	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	543.234	(543.234)	-	-
Avro riskinden korunan kısım(-)				
Avro Net Etki	543.234	(543.234)	-	-

31 Aralık 2014	Kar/Zarar		Özkaynaklar	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
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)	-	-

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 2015 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)

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

31 Aralık 2015	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	23.064.985	-	-	3
Ticari alacaklar	179.609	-	-	5
Finansal yatırımlar	-	18.618.150	13.304.912	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	1.295.156	5

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

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

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

31 Aralık 2015

Finansal varlıklar	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	18.618.150	13.304.912	-
Toplam	18.618.150	13.304.912	-

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	-

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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))

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 1.607.740 TL tutarındaki olumsuz 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 2015 tarihi itibarıyla Şirket’in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, “borsada işlem gören hisse senetleri” altında gösterilen 18.618.150 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 22 Şubat 2016 tarihi itibarıyla 17.400.807 TL’ye düşmüştür.
- Mülkiyeti Şirkete ait olan Arjantin Caddesi No: 28 Çankaya/Ankara adresinde ve tapunun 4431 ada 38 numaralı parseli üzerinde yer alan arsa üzerinde inşa edilecek Bina için Çankaya Belediyesi tarafından 1 Şubat 2016 tarih 57/16 sayılı Yapı Ruhsatı verilmiştir.

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2015 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)

Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri				
		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	54.988.047	62.264.176
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	219.175.762	186.591.631
C	İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
	Diğer varlıklar		17.869.291	3.961.436
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	292.033.100	252.817.243
E	Finansal Borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	288.540.287	250.613.381
	Diğer kaynaklar		3.492.813	2.203.862
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	292.033.100	252.817.243
Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler				
		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	22.997.613	22.402.657
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J	Gayrimakdi Krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	92.600	455.600
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/ (e)	-	-
L	Yatırımların toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(f)	18.618.150	23.214.890
Asgari / Azami Oran				

ATAKULE
GYO

100 Yıl Mahallesi Kuleli Caddesi
No: 5/3-4 Çankaya - Ankara
+90 312 447 6575



www.atakulegyo.com.tr