



FAALİYET RAPORU **2013**

ATAKULE
GYO

www.atakulegyo.com.tr

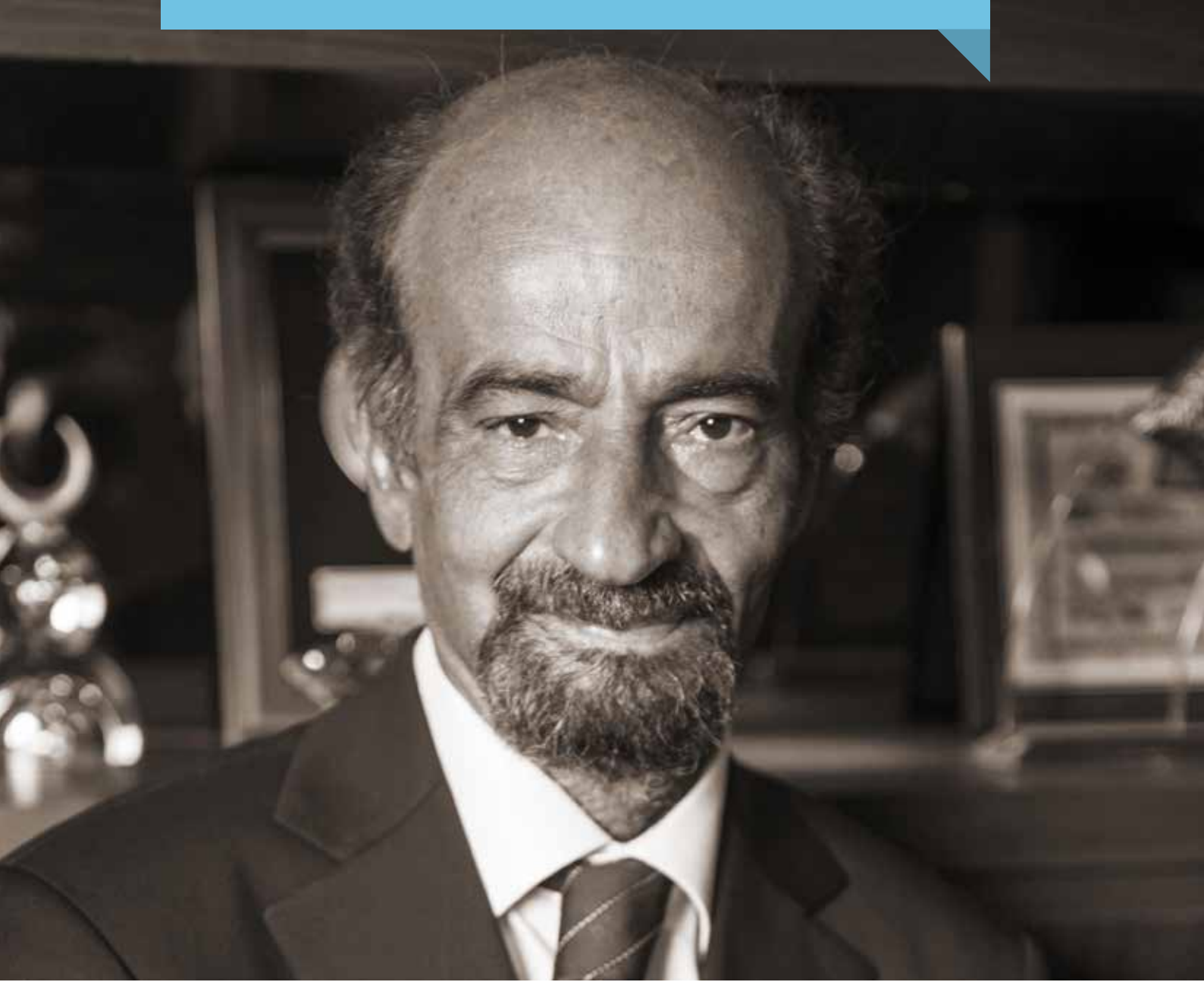


www.atakulegyo.com.tr

SAYFALAR

- 04** Başkanın Mesajı
- 08** Genel Bilgiler
- 12** Yönetim Organı Üyeleri İle Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar
- 13** Şirketin Araştırma Ve Geliştirme Çalışmaları
- 14** Şirket Faaliyetleri Ve Faaliyetlere İlişkin Önemli Gelişmeler
- 22** Finansal Durum
- 24** Riskler Ve Yönetim Organının Değerlendirilmesi
- 25** Diğer Hususlar
- 26** Sektörde Yaşanan Gelişmeler Genel Ekonomik Gelişmeler
- 29** Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu
- 36** Gayrimenkul Portföyü
- 65** Denetçi Görüşü ve Bağımsız Denetim Raporu

TÜRKİYE'NİN LİDER VE GÜVENİLİR
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
OLMAYA DEVAM EDECEĞİZ.



SAYIN HİSSEDARLARIMIZ,

Küresel ekonomideki yavaşlamaya rağmen son iki yılda yüksek büyüme rakamları ile dünya gündemine oturan Türkiye ekonomisi, 2013 yılında da ortaya koyduğu performansla dikkat çekmeye devam etmiştir.

2013 yılı dünya ekonomisi büyüme verileri açısından düşük seviyelerin görüldüğü bir yıl olmasına rağmen, Ülkemiz, üçüncü çeyrekteki büyüme oranı ile G20 ülkeleri içinde dördüncü, OECD ülkeleri içinde ise ikinci en çok büyüyen ülke olmuştur.

2013 yılının son çeyreğinde açıklanan inşaat ve gayrimenkul sektörü büyüme rakamları ise, ekonominin öncü sektörleri arasındaki yerini korumaya devam ettiğini göstermiştir. Büyüme potansiyelini destekleyen ülkemizin mevcut demografik ve sosyolojik yapısı, sektördeki talep ve arz dengesini canlı tutmayı başarmıştır.

Gayrimenkul sektörünün yükselen değeri olan Şirketimiz ise, Portföyünü etkin ve karlı bir şekilde yönetmek stratejisi doğrultusunda, Türkiye ekonomisi ve GYO sektörünün önemli aktörlerinden biri olma hedefine, sağlam adımlarla ilerlemeye devam etmiştir.

2013 yılında elde ettiğimiz başarı tablosunu, gerçekleştireceğimiz ilklere ve büyük projelerle birlikte, gelecek dönemde de devam ettirerek, hissedarlarına, çalışanlarına ve iş ortaklarına değer yaratan Türkiye'nin lider ve güvenilir gayrimenkul yatırım ortaklığı olmaya devam edecektir.

Bu üstlendiğimiz misyonu tüm paydaşlarımızın yararına, varlıklarına değer katarak ve beklentilerini en iyi şekilde karşılayarak gerçekleştirmeliyiz. Yenilikçi, verimlilik odaklı, zamana karşı yarışan, sürekli kazanma içgüdüleriyle ve takım ruhuyla çalışan ekibimiz ve sizler için 2014 yılının başarılı bir yıl olmasını dilerim.


Saygılarımla,

İSMAİL TARMAN

Yönetim Kurulu Başkanı

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

Tarih : 28.02.2014
Toplantı Yeri : Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Toplantı No : 771
Karar No : 958
Toplantıya Katılanlar : İsmail TARMAN, Mehmet TARMAN,
Murat TARMAN, Mustafa TARMAN,
Faik Fergün ÖZBAL, Efe TARMAN, Talip ÇANKIRI
Gündem : 2013 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu hk.
Karar : Türk Ticaret Kanunu'nun 516 ncı maddesinin üçüncü fıkrasına, 518 inci maddesine, 565 inci maddesinin ikinci fıkrasına ve 610 uncu maddesine dayanılarak hazırlanan Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun İçeriğinin belirlenmesi hakkında Yönetmelik çerçevesinde düzenlenen ve onaylanan 2013 hesap dönemi Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun Genel Kurul'da ortakların inceleme ve değerlendirmelerine sunulmasına Oybirliği ile karar verilmiştir.


Yönetim Kurulu Başkanı
İsmail TARMAN

Başkan Vekili
Mehmet TARMAN



Yönetim Kurulu Üyesi
Murat TARMAN



Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa TARMAN



Yönetim Kurulu Üyesi
Faik Fergün ÖZBAL



Yönetim Kurulu Üyesi
Efe TARMAN



Yönetim Kurulu Üyesi
Talip ÇANKIRI





YILLIK FAALİYET RAPORUNA DAİR BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. Bağımsız denetim çalışmamızın bir parçası olarak, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgilerin ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmelerinin ve açıklamalarının, bağımsız denetimden geçmiş aynı tarihli finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını değerlendirmiş bulunuyoruz.
2. Rapor konusu yıllık faaliyet raporunun Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesine İlişkin Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanması Şirket yönetiminin sorumluluğundadır.
3. Bağımsız denetim kuruluşu olarak üzerimize düşen sorumluluk, yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, bağımsız denetimden geçmiş ve 20 Şubat 2014 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolar ile tutarlılığına ilişkin olarak görüş bildirmektir.

Değerlendirmemiz, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK") uyarınca yürürlüğe konulan yıllık faaliyet raporu hazırlanmasına ve yayımlanmasına ilişkin usul ve esaslara uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu düzenlemeler, denetimin yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin bağımsız denetimden geçmiş finansal tablolar ve bağımsız denetçinin denetim sırasında elde ettiği bilgiler ile tutarlılığına ilişkin önemli bir hatanın olup olmadığı konusunda makul güvence sağlamak üzere planlanmasını ve yürütülmesini öngörmektedir.

Değerlendirmelerimizin, görüşümüzün oluşturulmasına makul ve yeterli bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

4. Görüşümüze göre ilişikteki yıllık faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun değerlendirmeleri ve açıklamaları Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013 tarihli finansal tabloları ile tutarlılık göstermektedir.

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

Murat Sancar, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 28 Şubat 2014

GENEL BİLGİLER

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
01.01.2013-31.12.2013 hesap dönemi Faaliyet Raporu

Şirketin Ünvanı	: Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Türü	: Anonim Şirket
Firma Durumu	: Aktif
Mersis No	: 7152574418922670
Kuruluş Tarihi	: 21/08/2000
Vergi Dairesi Ve No	: Cumhuriyet Vergi Dairesi
Ticaret Sicil Numarası	: 156707
Kayıtlı Sermaye Tavanı	: 200.000.000.-₺
Çıkarılmış Sermaye	: 84.000.000.-₺
Şirketin İnternet Sitesi	: www.atakulegyo.com.tr
Şirket Merkezi	: Kuleli Sokak No:3/3-4 G.O.P-Çankaya/ANKARA Tel: (312) 447 65 00 Faks: (312) 447 65 75
Şube	: Topkapı Maltepe Cad. No:11 Bayrampaşa/İSTANBUL Tel: (212) 567 16 29 Faks: (212) 613 84 31

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

Şirket sermayesinin %49'luk kısmı 07-08/02/2002 tarihlerinde halka arz edilmiş olup 01/01/2002-31/12/2002 döneminde ödenmiş bulunan 45.000.000 TL'lik sermaye 18.000.000 TL tutarındaki sabit kıymet yeniden değerlendirme artış fonunun sermayeye ilavesi ile 63.000.000 TL'ye çıkarılmıştır. Ayrıca kayıtlı sermaye tavanı 31/03/2006 tarihinde 100.000.000 TL 'den 200.000.000 TL'ye arttırılmıştır. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun kararı ve Genel Kurul'un onayı ile kayıtlı sermaye tavanımızın 2012 yılından itibaren 2016 yılına kadar 5 yıl süreyle 200.000.000 TL olarak kalmasına karar verilmiştir.

2008 yılı içerisinde iç kaynaklardan iki defa sermaye artırımı 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 artırımı ile ilgili gerekli tüm yasal prosedürler tamamlanmıştır.

Son üç yıllık dönemde şirket ortakları ve pay tutarları aşağıdaki tabloda verilmiştir.



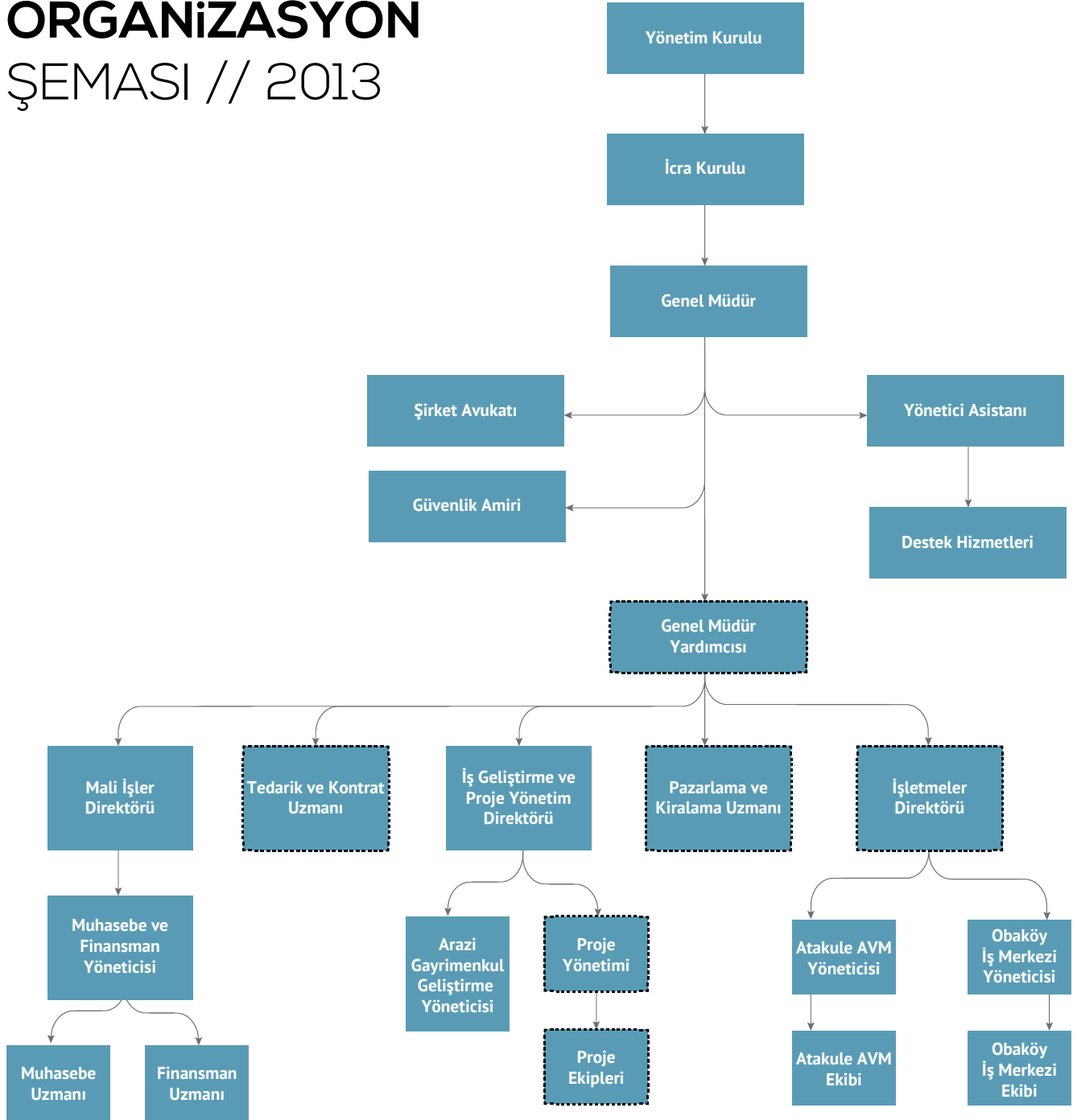
51%

İsmail TARMAN
42.840,006 ₺

49%

Halka Arz
41.159,994 ₺

ORGANİZASYON ŞEMASI // 2013



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

Yönetim Kurulu Üyeleri

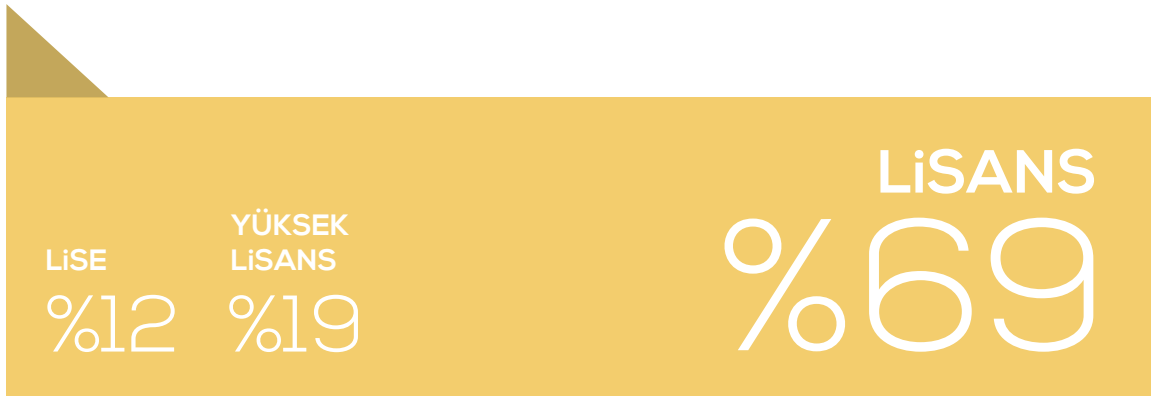
Ad Soyad	Görevi	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi
İsmail TARMAN	Başkan	24.11.2009	-
Mehmet TARMAN	Başkan Vekili	24.11.2009	-
Murat TARMAN	Üye	24.11.2009	-
Mustafa TARMAN	Üye	24.11.2009	-
Efe TARMAN	Üye	24.11.2009	-
Faik Fergün ÖZBAL	Üye (Bağımsız)	24.11.2009	-
Talip ÇANKIRI	Üye (Bağımsız)	06.06.2012	-

Üst Düzey Yöneticiler

Ad Soyad	Görevi	Başlama Tarihi	Bitiş Tarihi
Mehmet ARPACI	Genel Müdür	31.03.2010	-

%75  ERKEK

KADIN  %25



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.

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. 27.03.2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 3.000 TL aylık huzur hakkı ödenmesine karar verilmiştir.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar(*)	656.693-₺	667.635-₺

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

Rapor dönemi içinde Şirket'in ortalama personel sayısı 17'dir (2012: 17).

Devam eden veya yürürlükte olan Toplu – İş Sözleşmesi bulunmamaktadır.

Personelimize ücret dışında sağlanan hak ve menfaatler şunlardır:

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

Haksız fiilden dolayı yıl içinde herhangi bir tazminat ödenmemiştir.

YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE **SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME ÇALIŐMALARARI



3 YENİ

GAYRİMENKUL



**2013 yılında
4 gayrimenkul için ekspertiz çalışması
yapılmıştır.**

İŐ Geliştirme ve Proje Yönetim Direktörü tarafından yapılan araőtirmalar sonucunda yatırım yapılabilir projeler ile ilgili, Şirketimizin tabi olduğu Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III, No: 48.1a Sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşunun Seçimi başlıklı 35. maddesi gereği, portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için değerleme hizmeti alınacak Őirketlerden ekspertiz raporu hazırlanmaktadır. Mevzuat çerçevesinde uygun görülen projeler yönetime sunulmakta ve yönetimin onayı ile yatırım yapılmaktadır. 2013 yılında 4 gayrimenkul için ekspertiz çalışması yapılmış ve bu gayrimenkullerden 3'ü portföyümüze dahil edilmiştir.



ŞİRKET FAALİYETLERİ ve FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Kuzey Anadolu Otoyolu'nun yakın mesafesinden geçen, büyüklük açısından farklı fonksiyonların geliştirilmesine olanak sağlayacak kapasitede, 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, proje geliştirmek amacıyla, 03.01.2013 tarihinde 8.361.375,00 USD bedelle satın alınmıştır.

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, proje geliştirmek amacıyla, 03.09.2013 tarihinde 1.510.000,00 USD bedelle satın alınmıştır.

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, proje geliştirmek amacıyla, 03.09.2013 tarihinde 1.190.000,00 USD bedelle satın alınmıştır.

Teşviklerden Yararlanma Durumu

Dönemde yararlandığı veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

Şirketin iç Kontrol Sistemi ve iç Denetim Faaliyetleri

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite'nin yanı sıra Kurumsal Yönetim Komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye Faik Fergün ÖZBAL (Başkan) ve Talip ÇANKIRI'dan (Üye) oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Bağımsız Üye Talip ÇANKIRI ve Üyesi Mustafa TARMAN' dır. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle, Talip ÇANKIRI her iki komitede görev almaktadır. Ayrıca yıl içerisinde daha önce kurumsal yönetim komitesi tarafından görevleri yürütülen riskin erken saptanması komitesi kurulmuş, başkan Faik Fergün ÖZBAL, üye Efe TARMAN seçilmiştir.

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

Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri ve Pay Oranları

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

Şirketin İktisap Ettiği Kendi Payları

Şirketimiz 2013 hesap döneminde kendi paylarını iktisap etmemiş, bu amaçla Genel Kurul'dan alınmış yetki bulunmamaktadır.

Hesap Dönemi İçerisinde Yapılan Özel Denetime ve Kamu Denetimine İlişkin Açıklamalar

Hesap dönemi içerisinde yapılan denetim bulunmamaktadır.

Şirket Aleyhine Açılan ve Şirketin Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları

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

Mevzuat Hükümlerine Aykırı Uygulamalar Nedeniyle Şirket ve Yönetim Organı Üyeleri Hakkında Uygulanan İdari veya Adli Yaptırımlar

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

Geçmiş Dönemlerde Belirlenen Hedeflere Ulaşıp Ulaşılamadığı, Genel Kurul Kararlarının Yerine Getirilip Getirilmediği, Hedeflere Ulaşılamamışsa veya Kararlar Yerine Yetirilmemişse Gerekçelerine İlişkin 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. Bu çerçevede 2013 hesap döneminde Atakule AVM nin yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması hedefi doğrultusunda yıkım ruhsatı alınarak süreç başlatılmıştır.

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

2013 hesap döneminde ilgili birimlerden hiçbiri olağanüstü genel kurul toplantısı talebinde bulunmamıştır.

Şirketin Yıl İçinde Yapmış Olduğu Bağış ve Yardımlar

Şirketimiz 2013 hesap dönemi içerisinde bağış ve yardımda bulunmamış, sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde harcama yapmamıştır.

Şirketin İlişkili Şirketlerle Olan Hukuki İşlemleri

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

Şirketimizin 27.03.2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda kabul edilen tadil metni, 5 Nisan 2013 tarihinde Ankara Ticaret Sicil Memurluğu nezdinde tescil edilerek, 10 Nisan 2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

ESKİ METİN

Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu

Madde 5:

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen amaç ve konularla iştirak etmek üzere kurulmuş olup, Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, amacını gerçekleştirmek için;

a) Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydı ile) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufta bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.

c) Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.

d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.

YENİ METİN

Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu

Madde 5:

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulunun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen amaç ve konularla iştirak etmek üzere kurulmuş olup, Şirketin faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, amacını gerçekleştirmek için;

a) Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydı ile) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufta bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.

c) Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.

d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.

ESKİ METİN

e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemleri yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.

f) Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

Şirketin faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere menfaat veya hak sağlayamaz.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlemlere girişilmek istendiği takdirde Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulundan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurulun tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulunca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak düzenlemelere uyulur.

YENİ METİN

e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemleri yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.

f) Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

Şirketin faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenen esaslar dahilinde; genel bütçeye dahil dairelere, katma bütçeli idarelere, İl Özel İdarelerine, Belediyelere ve Köylere, vakıflara, derneklere, bilimsel araştırma, geliştirme faaliyetinde bulunan kurumlara ve kuruluşlara, üniversitelere, öğretim kurumlarına ve bu gibi kişi veya kurumlara yardım ve bağışta bulunabilir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere menfaat veya hak sağlayamaz.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlemlere girişilmek istendiği takdirde Sanayi Ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulundan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulunun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurulun tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulunca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak düzenlemelere uyulur.

ESKİ METİN

Portföydeki Varlıkların Değerlemesi

Madde 11: Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren bir ekspertiz Şirketine, işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür.

Yönetim Kurulu ve Görev Süresi

Madde 12: Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından üç yıla kadar görev yapmak üzere seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 7 (yedi) üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde işbu esas sözleşmenin 7. Maddesinin ilgili fıkrasında belirtilen esaslar dikkate alınır. Yönetim Kurulu, ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili ve bir icra kurulu başkanı seçer.

Yönetim Kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

YENİ METİN

Portföydeki Varlıkların Değerlemesi

Madde 11: Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren, **Kurulca listeye alınmış ve sermaye piyasası mevzuatında sayılan nitelikleri haiz bir değerlendirme şirketine**, işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür.

Yönetim ve İcra Kurulları

Madde 12:

a) Yönetim Kurulu

Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından üç yıla kadar görev yapmak üzere seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 7 (yedi) üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde işbu esas sözleşmenin 7. Maddesinin ilgili fıkrasında belirtilen esaslar dikkate alınır. Yönetim Kurulu, ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili ve bir icra kurulu başkanı seçer.

Yönetim Kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir.

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu, ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'na uygun olarak yeni bir üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar. Türk Ticaret Kanunu'nun 363. Madde hükmü saklıdır.

Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

b) İcra Kurulu

Yönetim Kurulu, Şirket iş ve işlemlerinin kendisi tarafından belirlenmiş iş programı ve bütçesi çerçevesinde yürütülmesini gerçekleştirmek üzere yeterli sayıda üyeden oluşan bir İcra Kurulu kurar.

İcra Kurulu'nun görev, yetki, görev süreleri ve sorumlulukları ile icrai iş ve işlemleri, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu kararları ve sair mevzuat hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu kararı ile ayrıntılı bir şekilde belirlenir.

İcra Kurulu çalışmalarını yönlendirecek; Şirket iş ve işlemlerini deruhte edecek İcra Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu üyeleri arasından belirlenir, ancak Yönetim Kurulu Başkanı ile İcra Kurulu Başkanı aynı kişi olamaz. Yönetim Kurulu, İcra Kurulu üyelerini belirlerken İcra Kurulu Başkanının önerilerini dikkate alır.

İcra Kurulu, Başkanın daveti üzerine Şirket işlerinin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Toplantılara İcra Kurulu Başkanının uygun gördüğü Şirket yöneticileri ile üçüncü kişilerin de katılması caizdir.

İcra Kurulu kararları özel karar defterine geçirilir ve her Yönetim Kurulu toplantısında İcra Kurulu Başkanı tarafından çalışmalar hakkında bilgi verilir.

İcra Kurulu üyelerine verilecek ücretler, İcra Kurulu Başkanının önerisi üzerine Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

ESKİ METİN

Yönetim Kurulu Toplantıları

Madde 14:

Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı Şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriyi, diğer üyelerin muvafakatlerini yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu üyelerin yarısından bir fazlasının katılımıyla toplanır ve kararları toplantıya katılanların çoğunlukla toplanır ve kararları toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

YENİ METİN

Yönetim Kurulu Toplantıları

Madde 14:

a) Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

b) Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı Şahsen kullanılır. **Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır.**

c) Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

d) Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

e) Yönetim kurulu üyelerin yarısından bir fazlasının katılımıyla toplanır ve kararları toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

f) Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

g) **Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.**

ESKİ METİN

Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri

Madde 16: Yönetim kurulu başkan ve üyelerinin ücretleri genel kurulca tespit olunur. Genel Kurul ücretin belirlenmesinde aşağıdaki esaslara uyar. İlk yıl ödenecek ücret geçici madde 4'de gösterilmiştir.

Şirketi Yönetim ve İlzam

Madde 17:

Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri yerine getirir. Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve şirketi ilzam edecek her türlü sözleşme bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına atılmış ve Şirketi ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gerekir.

Denetçiler ve görev süresi

Madde 20: Şirkette görev alacak denetim kurulu üyelerinin;

- Muaccel vergi ve prim borcu bulunmaması,
 - Sermaye Piyasası kurumunda yönetim kurulu üyesi olmanın gerektirdiği itibara sahip olmaları,
 - 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 282. Maddesinde düzenlenen suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve 3713 sayılı Terörle Mücadele Kanunu'nun 8. Maddesinin 1. Fıkrasında düzenlenen terörün finansmanı suçundan mahkum olmamış olması,
 - Sermaye Piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ile ödünç para verme işleri hakkında mevzuat kapsamındaki suçlardan ve/veya Türk Ceza Kanunu'nun 53. Maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihateye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, bilişim sisteminin engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka ve kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından mahkum olmaması
 - Faaliyet yetki belgelerinden biri veya birden fazlası Kurulca iptal edilmiş yahut borsa üyeliğinden geçici veya sürekli olarak çıkarılmış kuruluşlarda, bu müeyyideyi gerektiren sorumluluğu bulunan kişilerden olmaması,
 - Ödeme Güçlüğü İçinde Bulunan Bankerlerin İşlemleri Hakkında 35 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ve eklerine göre kendileri veya ortağı olduğu kuruluşlar hakkında tasfiye kararı verilmemiş olması,
 - Kanununun 46. Maddesinin (i) bendi uyarınca işlem yasaklı olmaması,
 - Kendileri veya sınırsız sorumlu ortak oldukları kuruluşlar hakkında iflas kararı verilmemiş ve konkordato ilan edilmemiş olması şarttır.
- Genel kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan 1 yıl süre için görev yapmak üzere 2 denetçi seçer. Denetçiler aynı zamanda yönetim kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirketin memuru da olamazlar.
- Ayrıca Denetim Kurulu üyelerinin yarısının 4 yıllık yüksek öğretim kurumlarından mezun olmuş olmaları zorunludur.
- Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353-357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler. İlk bir yıl için seçilen denetçiler geçici madde 3'de gösterilmiştir.

YENİ METİN

Yöneticilerin Ücretleri

Madde 16: Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları Şirketin Ücretlendirme Politikasında düzenlenir. Söz konusu politikanın oluşturulmasında, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı dikkate alınır. Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücret genel kurul kararı ile belirlenir.

Şirketi Yönetim ve İlzam

Madde 17:

Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri yerine getirir. Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve şirketi ilzam edecek her türlü sözleşme bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların şirket unvanı altına atılmış ve Şirketi ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gerekir.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu'nun 378. Maddesi uyarınca şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür.

Denetçi ve Görev Süresi

Madde 20: Denetçi, Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve Tebliğlerine uygun olarak Şirket Genel Kurulunca seçilir.

Seçimden sonra, Yönetim Kurulu, gecikmesizin denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder.

Denetçi, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdür.

Denetçinin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları taşıması zorunludur.

ESKİ METİN

Denetçilerin Ücretleri

Madde 21: Denetçinin ücretleri genel kurulca karara bağlanır. İlk bir yıl için seçilen denetçilere verilecek ücret geçici madde 4'de gösterilmiştir.

Genel Kurul Toplantıları

Madde 23:

Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

Olağan genel kurul; Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 369. maddesi hükmü göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü genel kurul; Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Toplantıda Komiser Bulunması

Madde 25: Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında Sanayi ve Ticaret Bakanlığı Komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak genel kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir.

Oyların Kullanılma Şekli

Madde 27: Genel kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirten belgeler gösterilerek el kaldırmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olantarın isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.

YENİ METİN

Denetçinin Ücreti

Madde 21: İlk bir yıl için seçilen denetçilere verilecek ücret geçici madde 4'de gösterilmiştir.

Genel Kurul Toplantıları

Madde 23:

a) Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

b) Olağan genel kurul; Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve Türk Ticaret Kanunu'nun 409. maddesi hükmü göz önüne alınarak yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

c) Olağanüstü genel kurul; Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

d) Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

e) **En az bir yönetim kurulu üyesinin genel kurul toplantısında hazır bulunması şarttır. Diğer yönetim kurulu üyeleri genel kurul toplantısına katılabilirler. Denetçi genel kurulda hazır bulunur. Üyeler ve denetçiler görüş bildirebilirler.**

f) Genel kurul toplantısına elektronik ortamda katılım:

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulunması

Madde 25: Genel kurul toplantılarında Bakanlık temsilcisinin bulunması hususu, Türk Ticaret Kanunu'nun 407. Maddesi ve ilgili mevzuata tabidir.

Oyların Kullanılma Şekli

Madde 27: Genel kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirten belgeler gösterilerek el kaldırmak suretiyle verilir.

Şirkette her 1 Kuruş itibari değer bir oy hakkı verir ve genel kurul toplantılarında pay sahipleri, oy haklarını paylarının toplam itibarıyla orantılı olarak kullanır. Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir.

FINANSAL DURUM

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

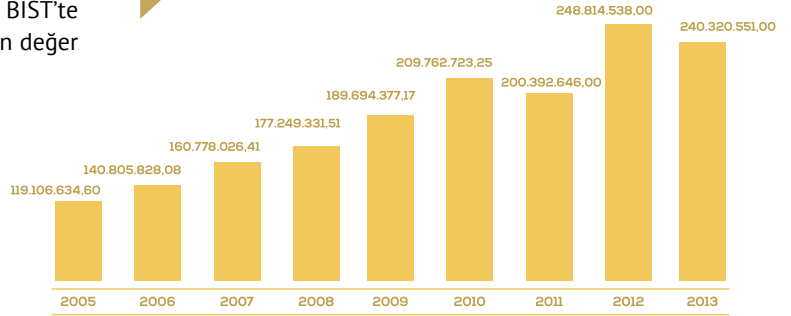
Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.12.2013 tarih 2013 / 06 sayılı, 2879434 onay kodlu iksa işlerine ilişkin Yapı Ruhsatı verilmiştir. Ayrıca bu kapsamda 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.

2013 yılında finansal tablolarımıza yansıyan zararın en önemli nedeni olarak yıkım süresi içine girilen Atakule Alışveriş Merkezi'nin yıl sonu değerlendirme raporunda Arsa olarak değerlendirilmesinin getirdiği değer kaybı ile BİST'te işlem gören sermaye piyasası araçlarında yaşanan değer kaybı 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,

Yıllar İtibariyle Toplam Aktifler

2005	119.106.634,60
2006	140.805.828,08
2007	160.778.026,41
2008	177.249.331,51
2009	189.694.377,17
2010	209.762.723,25
2011	200.392.646,00
2012	248.814.538,00
2013	240.320.551,00



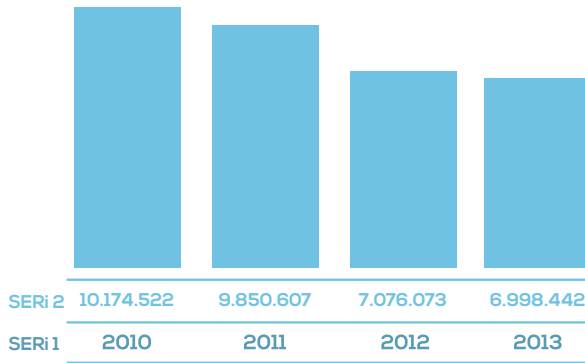
2013 yılı sonu itibariyle pay başı net aktif değerimiz 2,86 TL, hisse senedimizin borsa kapanış fiyatı 1,23 TL olup, üç aylık dönemler itibariyle pay başı net aktif değerlerimiz ve hisse senetlerimizin borsa son seans ağırlıklı ortalama fiyatları aşağıdaki şekilde gerçekleşmiştir.

	2013 1. Çeyrek	2013 2. Çeyrek	2013 3. Çeyrek	2013 4. Çeyrek
Pay Başı Net Aktif Değeri	2,94	2,93	2,93	2,86
İMKB Son Seans Ağırlıklı Ortalama Hisse Fiyatı	1,48	1,19	1,09	1,25

31.12.2013 tarihli mali tablo verilerine göre özkaynakların aktif toplamına oranı %99,16, kısa ve uzun vadeli yabancı kaynakların aktif toplamına oranı %0,84'dür.

LİKİDİTE ORANLARI		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Cari Oran	Dönen Varlıklar/KVY Kaynak	65,704	77,546	144,213	115,058
Alacakların Tahsil Süresi	Ortalama Ticari Alacaklar/ (Net Satış)	0,052	0,042	0,027	0,079
MALİ YAPI ORANLARI		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Kaldıraç Oranı	(K.V.Y.K + U.V.Y.K.) / Aktif Toplamı	0,008	0,008	0,009	0,007
	Öz kaynaklar / Aktif Oranı	0,991	0,991	0,990	0,992
Finansman Oranı	Öz kaynaklar / (K.V.Y.K. + U.V.Y.K)	117,389	115,997	104,718	134,251
VERİMLİLİK ORANLARI		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Özkaynak Devir Hızı	Net Satışlar / Öz kaynaklar	0,029	0,028	0,049	0,048
Aktif Devir Hızı	Net Satışlar / Aktif Toplamı	0,029	0,028	0,049	0,048
KARLILIK ORANLARI		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010
Aktif Karlılığı	Dönem Net Karı / Aktif Toplamı	-0,030	0,193	-0,043	0,109
Özkaynak Karlılığı	Dönem Net Karı / Öz kaynaklar	-0,030	0,195	-0,044	0,109

satış gelirleri



31.12.2013 itibariyle faaliyet karımız 746.227 TL, net dönem zararımız 7.305.137 TL gerçekleşmiştir.

2013 yılında kira(satış) gelirimiz, bir önceki yıla göre %1,10 azalarak 6.998.442 TL gerçekleşmiştir.

2013 hesap döneminde Piyasada yaşanan kur riski benzeri riskler bulunmasına karşın, Şirketimizin mevcut finansal yapısı göz önüne alındığında bu risklerden olumsuz etkilenmeyeceği düşünülmektedir.

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

Şirketimizin 2013 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 dağıtım yapılmıyorsa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri.

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.

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.

RİSKLER ve YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

Şirketin risk yönetimi politikası

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

Riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ilişkin bilgiler

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

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

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

DiğER HUSUSLAR

Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen önemli olaylar

Yönetim Kurulu'nun 31 Ocak 2014 tarihli kararı gereğince; şirkete ait Atakule Avm'nin atrium çarşı bölümünün yıkılarak yerine yeni bir alışveriş merkezi yapılması hususunda ihtiyaç duyulan yıkım hizmetleri için Karadoğın Yıkım Hafriyat İnşaat Temizlik Hizmetleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi ile 31 Ocak 2014 tarihinde yıkım sözleşmesi imzalanmış olup, yıkım süreci başlatılmıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, "borsada işlem gören hisse senetleri" altında gösterilen, 25.159.734 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hissele-
rinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesin-
de, 19 Şubat 2014 tarihi itibarıyla 26.357.817,20 TL'ye yükselmiştir.



EKONOMİDE ve SEKTÖRDE MEYDANA GELEN DEĞİŞİKLİKLER

Küresel ekonomik görünüm, ABD başta olmak üzere gelişmiş ekonomilerdeki hareketler, 2013 yılındaki yavaş başlangıcın ardından, yılın ikinci yarısından itibaren kademeli olarak artış göstermeye başlamıştır.

2013 yılının ikinci çeyreğinde yüzde 2,5 oranında büyüyen ABD ekonomisinin, aynı yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 4,1 oranında büyüme kaydettiği görülmüştür. ABD ekonomisinden gelen güçlü veriler sonrasında, ABD Merkez Bankası son yaptığı toplantıda, 1 yılı aşkın süredir devam ettiği aylık 85 milyar USD tutarındaki varlık alım programını 10 milyar USD azaltma kararı almıştır.

IMF'nin 2013 Ekim tarihli Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'na göre; ABD'nin tahmini büyüme oranları, revize edilerek, 2013 yılı için yüzde 1,6; 2014 yılı içinse yüzde 2,6 olarak açıklanmıştır.

Euro Bölgesi ise, 2013 yılı ikinci çeyreğinde yüzde 0,3 oranında büyürken, üçüncü çeyrekte yüzde 0,1 oranında büyüme kaydetmiştir. 2013 yılında, Euro bölgesinin yavaş da olsa resesyondan çıktığı görülürken, IMF, Ekim tarihli raporunda, Euro Bölgesi'nin 2013 yılı için toplamda yüzde 0,4 daralacağı tahmininde bulunmuştur. IMF 2014 yılı için ise yüzde 1 oranında büyüme tahmini açıklamıştır.

Çin ekonomisi ise büyümeye en yüksek katkıyı sağlayan ekonomi olmaya devam etmiştir. Yılın ilk yarısında Çin ekonomisinde görülen yavaşlama, 3. çeyrekte tersine dönmüş, son dönemde ortaya çıkan reform paketi ve parasal gevşemenin büyümeyi destekleme ihtimali artmıştır. Yine de Çin'deki yavaşlama trendinin ilerleyen dönemde de devam etmesi beklenmektedir.

Hindistan, Rusya, Meksika, Brezilya gibi önemli ekonomilerde, 2013 yılının son çeyreğinde belirgin yavaşlama görülmüştür. FED'in 2009 finansal krizi sonrasında uyguladığı politikaların normalleşmeye başlamasıyla, gelişmiş ülke ekonomilerinin de bu süreçte olumsuz etkilenme riski gündeme gelmiştir. Özellikle Çin, Hindistan ve Brezilya gibi ekonomilere ilişkin yapılan büyüme öngörülerinin sürekli olarak olumsuz yönde revize edildiği gözden kaçmamalıdır.

Geçmiş dönemlerde Türkiye, küresel ekonomik krizden en hızlı çıkan ve küresel ekonomik belirsizlikten görece olarak az etkilenen ülkelerden olmuştur. 2002-2012 döneminde yıllık ortalama büyüme oranı %5,2 olarak gerçekleşirken, 2012 yılında Türkiye ekonomisi %2,2 oranında büyümüştür.

2013 yılının üçüncü çeyreğinde Türkiye ekonomisi %4,4 oranında büyürken, 2013 yılının ilk üç çeyreğindeki ortalama büyüme oranı ise %4,0 olarak gerçekleşmiştir.



2013 yılı Ekim dönemi itibarıyla Türkiye genelinde işsiz sayısı geçen yılın aynı dönemine göre 202 bin kişi artarak 2 milyon 743 bin kişiye yükseldi. İşsizlik oranı ise 0,6 puanlık artış ile yüzde 9,7 seviyesinde gerçekleşmiştir.

IMF'in Ekim tarihli Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda, Türkiye'nin 2013 yılı büyüme beklentisi yüzde 3,4'den yüzde 3,8'e revize edilmiş, gelecek yıl ise yüzde 3,5 büyüme tahmini açıklanmıştır. Dünya Bankası'nın Ocak 2014 tarihli Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu'nda ise 2013'te yaklaşık yüzde 3,6 büyüyeceği tahmin edilen Türkiye ekonomisinin, 2014'te yüzde 4,5 ve 2015'te de yüzde 4,7'lik bir büyüme seyri içinde olacağı kaydedilmiştir.

2013 yılı Aralık ayında TÜFE'de, bir önceki yılın aynı ayı ile kıyaslandığında yüzde 7,40 oranında artış gerçekleşmiştir. ÜFE ise Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayı ile kıyaslandığında yüzde 6,97 oranına yükselmiştir.

Kasım ayında dış ticaret açığı yüzde 0,6 azalarak 7.195 milyon dolardan 7.151 milyon dolara inmiş. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2012 Kasım ayında yüzde 65,7 iken, 2013 Kasım ayında yüzde 66,6'ya yükselmiştir.

2013 yılının son çeyreğinde açıklanan inşaat ve gayrimenkul sektörü büyüme rakamları, bu sektörün ekonominin öncü sektörleri arasındaki yerini korumaya devam ettiğini göstermiştir. Büyüme potansiyelini destekleyen ülkemizin mevcut demografik ve sosyolojik yapısı, sektördeki talep ve arz dengesini canlı tutmayı başarmıştır.

İnşaat sektöründe büyüme 2013 yılı ikinci çeyreğinde yüzde 7,6 oranında iken, yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 8,7 oranına yükselmiştir.

Konut satışlarına bakıldığında ise 2013 dördüncü çeyreğinde Türkiye genelinde 282.835 adet konut satış sonucu el değiştirmiştir. Konut satışlarında İstanbul 58.318 konut satışı ile en yüksek paya (yüzde 20,6) sahip olurken, 31.785 konut satışı (yüzde 11,2) ile Ankara ikinci, 17.316 konut satışı (yüzde 6,1) ile İzmir üçüncü olmuştur. Aynı çeyrekte, en az satış ise 45 konut ile Ardahan'da gerçekleşmiştir.

2013 yılı içerisinde konut ve konut dışı yapılarda seyreden talep artışı ile hızlanan inşaat sektöründeki büyüme, aynı zamanda ekonomideki büyümeye duyarlı olan GYO sektörünü de olumlu etkilemiştir. Özellikle orta ve yüksek gelir gruplarına yönelik konut projelerine talebin artması sektörün büyüme hızına önemli katkı sağlamıştır.



Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum sağlayacak düzenlemeleri yapmış, bu çerçevede 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 uyum sağlayacaktır.

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel Kurul Toplantısının yürürlükteki mevzuata, Şirket Esas Sözleşmesi'ne ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını temini için gerekli önlemleri almak,
- Genel Kurul Toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak,
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların pay sahiplerine yollanmasını sağlamak,
- Mevzuat ve şirketin bilgilendirme politikası dahil, kamuyu aydınlatma platformu ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere "Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi" oluşturulmuştur.
- Söz konusu birimde görev yapan çalışanlarımızın iletişim bilgileri aşağıda sunulmuştur.

Saldıray SÖKMEN

Mali İşler Direktörü

Tel : 0-312-447 65 00

Faks : 0-312-447 65 75

saldiray.sokmen@atakulegyo.com.tr

Yasin OĞUZ

Finansman Uzmanı

Tel : 0-312-447 65 00

Faks : 0-312-447 65 75

yasin.oguz@atakulegyo.com.tr

Dönem içinde Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi'ne yapılan başvuru sayısı haftalık ortalama 2-4 kişi arasında değişmekte olup, toplamda 136 kişidir. Birime yapılan tüm başvurular mevzuat çerçevesinde cevaplandırılmıştır.

Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahipleri 2013 yılında ağırlıklı olarak Genel Kurul Toplantısı, Özel Durum Açıklamaları ve portföyümüzdeki varlıklarla ilgili bilgiler almak için Şirket Merkezimizden Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi ile görüşmüşlerdir. Pay sahiplerinden gelen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi'nin gözetiminde ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde geciktirilmeksizin cevaplandırılmaktadır. Şirketimize ait bilgilerin tamamı internet sitemizde ve Kamuyu Aydınlatma Platformunda yer almaktadır. Şirket tarafından 01.01.2013-31.12.2013 tarihleri arasında 35 adet Özel Durum Bildirimi, süresi içinde yapılmıştır.

2013 hesap dönemi içerisinde Borsa İstanbul AŞ'den gelen 21.11.2013 tarih BİAŞ-4-GDD-211-02-2683/13494 sayılı, 26.11.2013 tarih BİAŞ-4-GDD-211-02-2695/13648 sayılı ve 18.12.2013 tarih BİAŞ-4-GDD-211-02-2864/14504 sayılı yazılarına istinaden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:54 sayılı Özel Durumların Kamuya Açıklanmasına İlişkin Tebliği'nin 'Olağandışı Fiyat ve Miktar Hareketleri' başlıklı 17.Maddesine istinaden şirketimiz hisse fiyatlarında görülen olağandışı fiyat ve miktar hareketleri ile ilgili olarak mevcut açıklamalarımız dışında kamuya açıklanmamış özel bir durumun olmadığını bildirir ek açıklamada bulunmuştur.

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 bağlı 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 itibarî 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 2013 yılında herhangi bir özel denetçi tayini talebi gelmemiştir.

Genel Kurul Toplantıları

Şirketin 2012 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 27 Mart 2013 tarihinde yapılmıştır.

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 olacağından, 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. Dönem içinde Olağan Genel Kurul, sermayenin %81,76'sı oranında katılımı ile toplanmıştır.

27 Mart 2013 tarihinde gerçekleştirilen 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'na ait tutanaktan da görüleceği üzere, toplantıya katılan pay sahiplerinden gündeme ilişkin hususlar dışında gelen yazılı ya da sözlü soru bulunmamaktadır.

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.

Pay sahipleri tarafından genel kurul toplantısında gündem değişikliğine ilişkin öneri verilmemiştir.

Şirketimiz tarafından 2013 yılında bağış ve yardım yapılmamıştır.

Oy Hakları ve Azlık 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.

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

Kar Payı Hakkı

Şirketimiz, Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum çalışmaları çerçevesinde, halka açık şirketlerin kar dağıtım konusundaki yükümlülüklerini dikkate alarak, izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikasını belirlemiş ve internet sitemizde kamuya açıklamıştır.

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

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

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.

Şirketimizin, 27.03.2013 tarihinde yapılan 2012 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 2012 mali yılında gerçekleşen dağıtılabılır net dönem karından 1.100.000,00 TL'sinin dağıtılması, karın dağıtım tarihinin belirlenmesi ve müteakip işlemlerin gerçekleşmesi hususunda Genel Müdürlüğe yetki verilmesine %0,0718 red oya karşılık oyçokluğu ile karar verilmiş olup nakit kar payı ödeme işlemleri 29.05.2013 tarihinde başlanmış ve aynı gün içinde sonuçlandırılmıştır.

Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde payların devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

Şirket Bilgilendirme Politikası

2013 yılında Şirketimize gelen bilgi talepleri, bilgilerin zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir, düşük maliyetle kolayca erişilebilir ve eşitlik ilkesine uyumlu olarak kamuya açıklanmasını amaçlayan Şirket Bilgilendirme Politikası kapsamında karşılanmıştır.

Şirket Bilgilendirme Politikası, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin önerisi ile Yönetim Kurulu tarafından hazırlanmış ve internet sitemizde kamuya açıklanmıştır. Bilgilendirme politikasına ilişkin uygulamalar Şirket'in Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin sorumluluğundadır.

Şirket 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 data'lara 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>

Faaliyet Raporu

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

BÖLÜM III - MENFAAT SAHIPLERİ

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.

Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

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

İnsan Kaynakları Politikası

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

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

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 IV - YÖNETİM KURULU

Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

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

ismail 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 Üyeliği, 2001 yılında MTM Gayrimenkul İnşaat Tekstil İç ve Dış Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, 2003 yılında Tarman Dış Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve 2006 yılında ise Tarman Gayrimenkul İnşaat Turizm San. Ve Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. Şirketimizde ilk olarak 24.11.2009 tarihinde Yönetim Kurulu Üyeliği'ne seçilmiş olup, görevine devam etmektedir.

mustafa tarman

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

eşe tarman

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

faik fergün özbal

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

talip çankırı

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 Üyeliği'ne seçilmiş olup, Bağımsız Üye olarak görev yapmaktadır.

2013 yılında görev almak için Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine 2 aday başvurmuştur. Adayların bağımsızlık kriteri taşıyıp taşımadığına ilişkin rapor, Aday Gösterme Komitesi tarafından 28.02.2013 tarihinde hazırlanıp, aynı gün yönetim kuruluna sunulmuştur.



YÖNETİM KURULU'NUN FAALİYET ESASLARI

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 talebe rağmen kurulu toplantıya çağırılmaması halinde üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahiptirler. Yıllar itibarıyla ihtiyaçlar doğrultusunda Yönetim Kurulu toplantı sayısı değişiklik gösterebilmektedir. 01.01.2013-31.12.2013 tarihleri arasında 23 toplantı yapılmış olup, tüm kararlar oy birliği ile alınmıştır. 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.

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.

Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Şirketimizde Denetimden Sorumlu Komite'nin yanı sıra Kurumsal Yönetim Komitesi de oluşturulmuştur. Denetimden Sorumlu Komite, Bağımsız Üye Faik Fergün ÖZBAL (Başkan) ve Talip ÇANKIRI'dan (Üye) oluşmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Bağımsız Üye Talip ÇANKIRI ve Üyesi Mustafa TARMAN' dır. Şirketimiz Yönetim Kurulu'nda iki bağımsız üye bulunması nedeniyle, Talip ÇANKIRI her iki komitede görev almaktadır. Ayrıca yıl içerisinde daha önce kurumsal yönetim komitesi tarafından görevleri yürütülen riskin erken saptanması komitesi kurulmuş, başkan Faik Fergün ÖZBAL, üye Efe TARMAN seçilmiştir.

Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Faik Fergün ÖZBAL Komite Başkanı, Yönetim Kurulu Üyesi Efe TARMAN ise Komite Üyesi'dir. Riskin Erken Saptanması Komitesi çalışma esasları çerçevesinde temel olarak şirketimizin karşı karşıya olduğu ya da ileride 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.

23

01.01.2013-31.12.2013 tarihleri arasında
23 toplantı yapılmış olup, tüm kararlar oy
birliği ile alınmıştır

vizyon

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.

misyon

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.

Mali Haklar

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Üst Düzey Yöneticilerinin Ücretlendirilmesine ilişkin esaslar, Şirketimiz Ücretlendirme Politikası ile belirlenmektedir. Ücretlendirme Politikası, Şirketimiz Faaliyet Raporu ve İnternet Sitesi'nde yayınlanmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerine sağlanan her türlü hak, menfaat ve ücretler Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. 27.03.2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Yönetim Kurulu üyelerine net 3.000 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 ve Kule / **Ankara**



TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 71530 A	Arsa Alanı	: 6730 m ²
Ada No	: 13583	Arsa Payı	: Tamamı
Parsel No	: 2		

KONUM

Atakule Alışveriş Merkezi 6.730m²'lik bir arazi üzerine kurulmuş inşaatına 1986 yılında başlanmış ve inşaat 1989 yılında tamamlanmıştır. Türkiye'nin 2'nci Ankara'nın ise ilk alışveriş merkezidir. Ankara'nın elit bölgesinde yer alan alışveriş merkezi, taşınmaz değerleri açısından en fazla kıymet artışı gerçekleşen Çankaya İlçesi'nin Cinnah Caddesi ile Çankaya Caddesi'nin kesiştiği köşede, Zübeyde Hanım Meydanı'na cepheli konumdadır.

13 Ekim 1989 tarihinde Ankara'nın başkent oluşunun 66. yıl dönemine denk gelen günde 8. Cumhurbaşkanı Sayın Turgut ÖZAL tarafından açılışı yapılan alışveriş merkezi, tamamı Türk Mühendis ve işçileri tarafından inşa edilmiştir. İsmi düzenlenen bir yarışma ile Ankara halkı tarafından verilmiştir. Mimari yapısı ve konumu itibarıyla de önemli bir turizm merkezidir.

Atakule Alışveriş Merkezi'nin yakın çevresinde Botanik Parkı, Portakal Çiçeği Vadisi, Vali Konağı, Çankaya 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. Taşınmaz görünürlüğü, reklam kabiliyeti ve anıtsal bir yapı olma özelliği ile çevresindeki yapılardan farklılaşmaktadır.

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.

+83,25 kotu 109,00 m², +87,15 kotu 278,00 m², +95,35 kotu 483,00 m², +99,10 kotu ise 390,00 m² brut kapalı alana sahip olup, alışveriş merkezi toplam 28.530,13 m² brüt kapalı alana sahiptir.

Ayrıca, Alışveriş Merkezi bu ayrıcalıkları ve reklam kabiliyeti bakımından özel bir niteliğe de sahiptir.

İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Betonarme karkas tarzında inşa edilmiş Alışveriş Merkezi ve Kule olmak üzere iki ana bölümden oluşan tesiste;

Alışveriş Merkezi; Atrium çarşısı niteliğinde inşa edilen ve tamamı alışveriş merkezi olarak faaliyet gösteren, sosyal ünite olarak sinema, sanat galerisi, nikah ve kokteyl salonu bulunan, 5 bodrum + zemin + 2 normal kat olmak üzere toplam 8 ana kattan oluşmaktadır.

- 5. bodrum katı -18,00 kotu 2.700,00 m²,
 - 4. bodrum katı -14,50 kotu 2.620,90 m²,
 - 3. bodrum katı -11,25 kotu 2.773,23 m²,
 - 2. bodrum katı -8,00 kotu 4.145,00 m²,
 - 1. bodrum katı -4,00 kotu 4.172,00 m²,
 - Zemin kat 0,00 kotu 3.423,00 m²,
 - 1 normal kat +4,00 kotu 3.727,00 m²,
 - 2. normal kat +8,00 kotu 3.703,00 m²;
- olmak üzere 27.264,13m² brüt kapalı alana sahiptir.

Konu taşınmazın 5.bodrum katında ısı merkezi, 4. ve 3. bodrum katında toplam 180 araç kapasiteli otopark bölümü ve teknik hacimler, 2.bodrum katında 42 adet dükkan bölümü, 1. Bodrum katında 54 adet dükkan, zemin katında 36 adet dükkan, 1. normal katında 43 adet dükkan, 2. normal katında ise 4 adet dükkan bölümleri bulunmaktadır.

TAŞINMAZIN DEĞERİ

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2013 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 68.150.000.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

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

Binanın dış cephesi, reflektif ve düz camdan oluşan çift camlı giydirme cephedir. Atrium bölümünün üstü ise düz cam artı lamine camdan oluşan, çelik taşıyıcılı şeffaf tonoz örtülüdür.

Alışveriş Merkezi ve Kule de mevcut altyapı ve tesisata ilave olarak, yangın ihbar, gaz alarm, yangın söndürme, güvenlik kamera sistemi, klima, müzik ve dahili yayın, uydu anten ve yayın, panoramik asansörler merdivenler, paratoner ile havuz ve su gösterileri gibi tesisler yapıya güvenlik ve konfor artırıcı özellik kazandırmaktadır.

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

DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

Bağımsız bölüm sayısı 189 olan Atakule AVM toplam 14.215 m² net kiralanabilir alana sahiptir. Atakule AVM' de dönemde doluluk oranı %0,00'dır.

Atakule AVM'den dönemde 666.231 TL (KDV Hariç) kira geliri elde etmiştir.

Atakule Alışveriş Merkezi ve Kule



ÖNEMLİ BİLGİLER

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

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

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

Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 21.11.2013 tarih 66770991-1649 sayılı yıkım ruhsatı verilmiştir.



Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Ankara Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05.12.2013 tarih 2013 / 06 sayılı, 2879434 onay kodlu iksa işlerine ilişkin Yapı Ruhsatı verilmiştir.

Atakule Alışveriş Merkezi'nin kule hariç alışveriş merkezi bölümünün, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 03.11.2011 tarih ve 703-883 sayılı kararı uyarınca yıkılarak yerine modern bir alışveriş merkezi yapılması doğrultusunda, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Ankara 1 Numaralı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü tarafından 20.12.2013 tarih 21335995/06.06/108/2321 sayılı yazısı ile mimari projeler onaylanmıştır.

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



Obaköy İş Merkezi / İstanbul

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 487	Arsa Alanı	: 17.104 m ² (149,85+16.954,15)
Ada No	: 2937	Arsa Payı	: Tamamı
Parsel No	: 45-46		

KONUM

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

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

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

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

İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Betonarme karkas tarzında inşa edilmiş, 6 (A,B,L,C,D bitişik, 217 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 Aksa marka jeneratör, 2 adet 180 tonluk betonarme su deposu, depo ve garaj egzoz havalandırma sistemi mevcuttur.

TAŞINMAZIN DEĞERİ

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

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2013 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 26.350.000.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

Aylık kira değeri olarak ise 166.000.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

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.

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 %90,15 olarak gerçekleşmiştir.

Obaköy İM' den dönemde 2.626.930 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.

Obaköy İş Merkezi





Obaköy İş Merkezi



Obaköy İş Merkezi



Alaaddin Otel / **Antalya**

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 39	Arsa Alanı	: 10.234 m ²
Ada No	: 1047	Arsa Payı	: Tamamı

KONUM

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

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

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

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

İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

Otel binası, brüt 14.018 m² kullanım alanına sahip betonarme tarzda inşa edilmiş, bodrum kat, zemin kat, tesisat katı, 4 normal kat, çekme kat olmak üzere toplam sekiz katlıdır. Ayrıca tesisinin içerisinde otel ana giriş kapısının yanında güvenlik ekibi tarafından kullanılan 10m² büyüklüğünde bir tek katlı yapı ve 70m² büyüklüğünde bir trafo binası bulunmaktadır.

Otel Ana Binası;

Değerleme konusu taşınmaz, toplam 13.242 m² kapalı alana sahip, bodrum kat, zemin kat, tesisat katı ve 5 normal kattan oluşmaktadır.

Zemin kat;

Zemin kat toplam 2.620 m² kapalı alana sahiptir. Zemin katta resepsiyon, lobby, lobby bar, restaurant, mutfak, toplantı salonu, kuyumcu, market, doktor, idari ofisler, muhasebe, personel ofisi, bagaj odası ve WC'ler bulunmaktadır. Ayrıca zemin katta 100 m² alanlı kapalı havuz mevcuttur. Zemin katta yer döşemeleri; giriş, resepsiyon ve lobby mermer, idari ofisler, muhasebe ve toplantı salonu halifleks, lobby bar laminant parke, restaurant, mutfak, dükkan ve WC'ler ise seramik kaplıdır. Duvarlar plastik boyalı olup, bazı kısımlarda duvar kağıdı kaplıdır. WC'lerde ise duvarlar seramik kaplıdır. Tavanlar plastik boyalı ve asma tavanıdır. Aydınlatma ise plastik boyalı olan kısımlarda floresan armatürdür, asma tavan olan kısımlarda ise asma tavan içine gömme spot armatürdür.

Tesisat Katı;

Tesisat katı 1.250 m² kapalı alana sahiptir. Tesisat katında kat yüksekliği 2,00 m'dir. Tesisat katında havalandırma ve elektrik tesisatları bulunmaktadır. Tesisat katında yerler şap beton, duvarlar tuğla ve sıvanmamış beton, tavanlar ise sıvanmamış betondur. Aydınlatma ise ampül armatürdür.

Normal Katlar;

Normal katlarda 4 katta, her kat 1.400 m² ve 5. Kat 1.190 m² olmak üzere toplam 6.790 m² kapalı alana sahiptir. 1., 2., 3. ve 4. Katlarda onaylı mimari projesinde ve mahalinde her katta 51 oda ve 110 yatak bulunmaktadır. 5.katta ise onaylı mimari projesine göre 28 adet oda (52 adet yatak), alakart restaurant, ofis, alakart mutfağı, oyun salonu, teras ve WC'ler bulunmaktadır. Onaylı mimari projesine göre 232 oda, 492 yatak bulunmaktadır.

Tesiste 4 çeşit oda bulunmaktadır. Bunlar standart oda, king suit oda, aile suit oda ve aile odasıdır. Tüm odalarda zemin halifleks, duvarlar plastik boyalı, tavanlar ise alçı asma tavanıdır. Aydınlatma asma tavan için gömme spot armatür ve aplik armatürdür. Odalarda bulunan banyolarda zemin ve duvarlar seramik kaplı olup, Hilton lavabo, küvet mevcuttur. Banyolarda vitrikiye aksesuarları tamdır.

Alaadin otelde, 200 m² alanlı açık havuz, 70 m² alanlı kaydıraklı havuz ve 30 m² alanlı çocuk havuzu olmak üzere 300 m² açık havuz, 100 m² alanlı ise kapalı havuz bulunmaktadır. Havuzun bulunduğu bölgede 150 m² kapalı alanlı havuz bar bulunmaktadır.

Taşınmazın bünyesinde 10 m² alanlı güvenlik kulübesi, 80 m² alanlı jeneratör ve trafo binası bulunmaktadır. Ayrıca 240 m² alanlı tenis kortu bulunmaktadır.

Taşınmaz içerisinde 2 servis asansörü, 2 misafir asansörü ve 1 mutfak asansörü olmak üzere 5 asansör bulunmaktadır. Soğutma sistemi olarak Chiller grubu soğutma kullanılmakta olup, sıcak su buhar kazan ile sağlanmaktadır. Tesiste 650 kW jeneratör ve 1600 kW trafo bulunmaktadır. Değerleme konusu taşınmaza ait Kültür ve Turizm Bakanlığında 25.09.2002 tarih ve 8652 sayılı alınmış Turizm İşletme Belgesi bulunmaktadır.







DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

Özkaymak Turizm İşletmeleri A.Ş firmasına 20 Ocak 2007 itibariyle 10 yıllığına yıllık 560.000 EURO+KDV bedelle kiralanmıştır. 01/01/2012-31/12/2012 döneminde yıllık KDV hariç olmak üzere 1.457.991.- TL kira tahsilatı sağlanmıştır.

Haşim İşcan İş Merkezi / Antalya

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 8989	Arsa Alanı	: 2.012 m ²
Ada No	: 16	Arsa Payı	: Tamamı

KONUM

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

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

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

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

İNŞAAT ÖZELLİKLERİ

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

İş Merkezi elektriği şehir şebekesinden almakta olup, elektrik kesintilerinde kullanılmak üzere 1 adet Teksan marka 740kVA'lık jeneratör mevcuttur.İş Merkezi'nin Schindler marka, 3 adet insan asansörü (2 adeti 10'ar kişilik, 1 nolu bağımsız bölümdeki 1 adedi ise 8 kişilik) ile 1 adet servis asansörü (8 kişi taşıma kapasiteli) mevcuttur. 1 adet betonarme ve 1 adet saç su deposu, her katta seygar 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.

Haşim İşcan İş Merkezi



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. Binanın yeterli miktarda kapalı otopark alanına sahip olması da tercih sebebi olmaktadır.

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2013 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 12.920.000.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

Aylık kira değeri olarak ise 81.000.-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 1.012.444 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.

ATAKULE
GYO

Ofis Binası / G.O.P - Ankara

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 5441	Arsa Alanı	: 391 m ²
Ada No	: 12	Arsa Payı	: Tamamı

KONUM

Atakule GYO Genel Merkez Binası; Ali Fuat Başgil Mahallesi, Kuleli Sokak No:3/3-4 G.O.P. Çankaya/ANKARA Mahallesinde, 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.

Ofis Binası / G.O.P - Ankara



ATAKULE



DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

1 dükkan ve 3 konut için brüt 1.423 m2 kiralanan alana sahiptir. 3 Bağımsız Nolu Konut ve 4 Bağımsız Bölüm Nolu Dubleks Çatı Aralı Konut olmak üzere toplam 610 m2 Şirket Merkezi olarak kullanılmaktadır. 1 Nolu bağımsız bölüm 01.01.2012 tarihinde aylık 3.000,00 TL+KDV bedelle kiraya verilmiş, 2013 yılında toplam 37.516 TL+KDV kira geliri elde edilmiştir.

Bina A. Ayrancı / Ankara

TAPU BİLGİLERİ

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

KONUM

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

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

Taşınmazın yakın çevresinde CK Farabi Otel, Niza Park Otel, Seğmenler Parkı, Kuğulu 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 giydirme kompakt laminat panel ve granittir. Binanın giriş zemini 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 alçıpandır. Mağaza alanının zemini mermer, duvarları alçıpan, dış doğramalar alüminyum, iç kapısı ahşaptır. Mağaza alanında yer alacak olan armatürler takılmıştır. 1., 2., 3. ve 4. normal katından yer alan konutların zemini kısmen mermer ve laminat parke;

duvarları alçıpan ve mermer; dış doğramaları alüminyum; iç kapıları ahşaptır. Bu alanlarda yer alan konutların oda hacimleri arasında yer alan duvarlar henüz inşaa edilmemiş olup, alan bir bütündür. Ayrıca mevcutta konut alanlarının oda hacimlerindeki zemin döşemeleri kısmen mermer ve laminat parke, tavanları asma tavadır. 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 iççiliğinde 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 inişi sağlayan araç iniş rampası bulunmakta olup, rampa zemini granit küp taş kaplı durumdadır. Söz konusu taşınmaz içerisinde kullanılan malzemeler kaliteli olup, binanın bodrum kat ile çatı katı arası 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, Seçmenler Parkı, Kuşulu Park, Karum AVM, Atatürk Bulvarı, Cinnah Caddesi, konut ve ofis kullanımlı yapılar bulunmaktadır. Konu parsel Farabi Sokak üzerinde yer almaktadır.

Taşınmazların Katlara Göre Kullanım Alanları;

Bağımsız Bölüm No	Kat Adı	Yasal Duruma Göre (m2)
1 No'lu Mağaza	Zemin Kat	143,00
2 No'lu Mesken	1. Normal Kat	191,00
3 No'lu Mesken	2. Normal	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

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 m ²

Bina A. Ayrancı / Ankara





DOLULUK ORANLARI VE KİRA GELİRLERİ

01.11.2012 tarihi itibariyle Akkuyu NGS Elektrik Üretim A.Ş'ne aylık 32.000,00 TL+KDV bedel ile kiraya verilen gayrimenkulün doluluk oranı %100'dür.

Dönemde 380.800,00 TL (KDV hariç) kira geliri elde edilmiştir.

Dilovası / Kocaeli

TAPU BİLGİLERİ

Pafta No	: 21	Yüzölçümü	: 15.850,00 m ²
Parsel No	: 1713	Niteliği	: Tarla

KONUM

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

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

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

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

Taşınmazın henüz gerçekleştirilmemiş yola terki bulunmaktadır.

Taşınmaz üzerinde herhangi bir yapı bulunmayıp üzeri doğal bitki örtüsü ile kaplıdır. Bölgede orta ve büyük çaplı fabrikalar yoğunluktadır. 16.12.2008 tarihli onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planına göre taşınmaz "Gelişme Konut Alanı" lejandında kalmaktadır. Bu bağlamda parsel ait kadastral bir yol henüz belirlenmemiş olup, parsel 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 yapılabilir.

TAŞINMAZIN DEĞERİ

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

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 30/12/2013 tarihli Değerlendirme Raporu'nda gayrimenkulün toplam peşin satış değeri için 790.000.-TL+KDV, aylık toplam kira değeri içinse 4.114.-TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

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 değerlendirme raporunda bu iki parsel için belirlenen tutar 2.922.000,00 USD'dir.

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde 2013A836 rapor numarası ile hazırlattırılan değerlendirme raporunda 1978 ve 1979 numaralı parsellerin ekspertiz değeri 6.740.000,00 TL (Altı milyonyediyüzdükırkın.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



Riva / İstanbul

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 değerlendirme 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.

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde 2013A838 rapor numarası ile hazırlattırılan değerlendirme raporunda 1672 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 17.010.000,00 TL (Onyedimilyononbin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



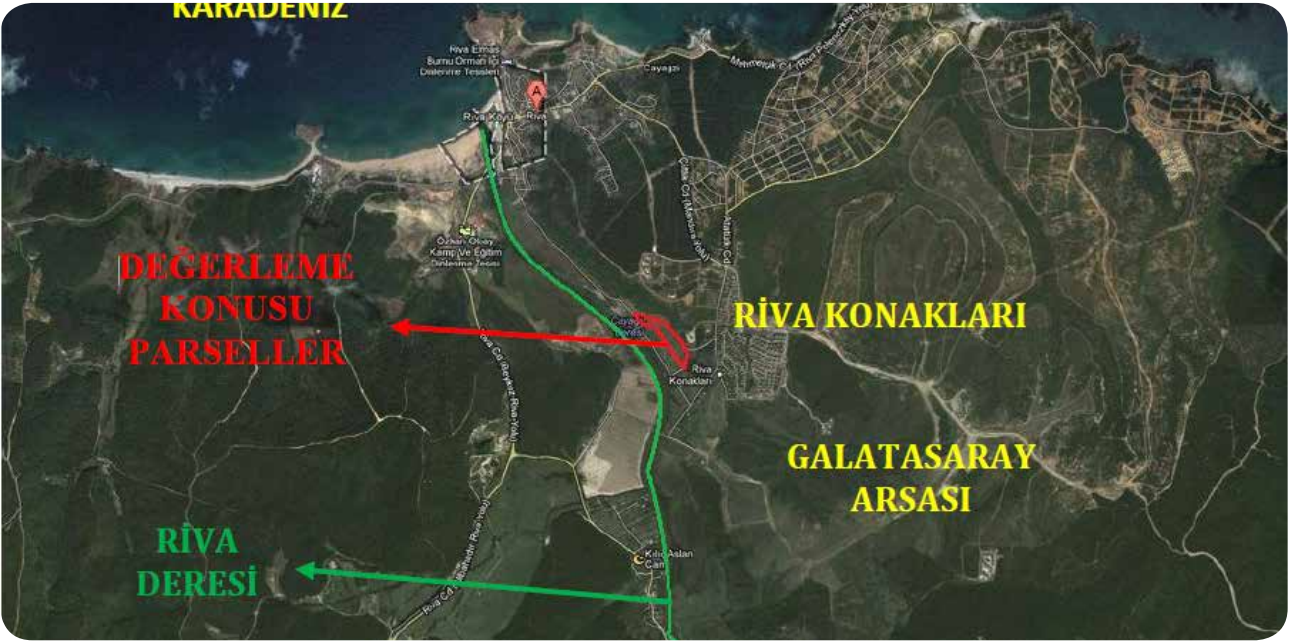
İstanbul ili, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Köyü, Beylikmandıra Çiftliği mevkiinde konumlanmakta olan, 2037 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 2.450 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 11.12.2012 tarihinde 625.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 662.000,00 USD'dir. TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 30.12.2013 tarihinde 2013A837 rapor numarası ile hazırlattırılan değerlendirme raporunda 2037 no'lu parsellerin ekspertiz değeri 1.520.000,00 TL (Birmilyonbeşyüzyirmibin.-Türk Lirası) belirlenmiştir.



Riva / İstanbul

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 değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 8.666.000,00 USD'dir.

TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 30.12.2013 tarihinde 2013A839 rapor numarası ile hazırlattırılan değerlendirme raporunda 14 pafta ve 13 paftada yer alan 25 adet parsellerin ekspertiz değeri 15.940.000,00 TL (Onbeşmilyondokuzyüzkırkın.- Türk Lirası) belirlenmiştir.



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



Çankaya / Ankara

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Gaziosmanpaşa Mahallesi, Borazan Sokak No:7 mevkiinde konumlanmakta olan, 4431 ada,31 parsel no'lu, "Arsa" vasıflı, 584 m2 yüzölçümündeki gayrimenkul 03.09.2013 tarihinde 1.510.000,00 USD bedelle satın alınmıştır. Alım aşamasında Eva Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.'ne hazırlatılan değerlendirme 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 değerlendirme raporunda Arsa için belirlenen tutar 1.198.000,00 USD'dir.



TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 2013 yılı sonunda düzenlenen ekspertiz raporunda 2 adet arsanın değeri, 5.504.000,-TL(Beşmilyonbeşyüzdörtbin TL) kıymet takdir edilmiştir.

ATAKULE GYO

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

1 Ocak - 31 Aralık 2013 Hesap Dönemine Ait
Finansal Tablolar ve
Bağımsız Denetim Raporu



FİNANSAL TABLOLAR HAKKINDA BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

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

1. Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla hazırlanan ve ekte yer alan bilançosunu, aynı tarihte sona eren yıla ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunu, özkaynaklar değişim tablosunu, nakit akış tablosunu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ve diğer açıklayıcı dipnotlarını denetlemiş bulunuyoruz.

Finansal Tablolara İlgili Olarak Şirket Yönetiminin Sorumluluğu

2. Şirket yönetimi bu finansal tabloların Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun olarak sunumundan ve bunun için finansal tabloların usulsüzlük veya hatadan kaynaklanan önemli yanlışlıklar içermeyecek biçimde hazırlanmasını sağlamak amacıyla yönetim tarafından gerekli görülen iç kontrollerden sorumludur.

Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumluluğu

3. Sorumluluğumuz, yaptığımız bağımsız denetime dayanarak bu finansal tablolar hakkında görüş bildirmektir. Bağımsız denetimimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu standartlar, etik ilkelere uyulmasını ve bağımsız denetimin, finansal tabloların gerçeği doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmayı amaçladığı konusunda makul bir güvenceyi sağlamak üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetimimiz, finansal tablolardaki tutarlar ve dipnotlar ile ilgili bağımsız denetim kanıtı toplamak amacıyla, bağımsız denetim tekniklerinin kullanılmasını içermektedir. Bağımsız denetim tekniklerinin seçimi, finansal tabloların, hata ve/veya hileden ve usulsüzlükten kaynaklanıp kaynaklanmadığı hususu da dahil olmak üzere önemli yanlışlık içerip içermediğine dair risk değerlendirmesini de kapsayacak şekilde, mesleki kanaatimize göre yapılmıştır. Bu risk değerlendirmesinde, işletmenin iç kontrol sistemi göz önünde bulundurulmuştur. Ancak, amacımız iç kontrol sisteminin etkinliği hakkında görüş vermek değil, bağımsız denetim tekniklerini koşullara uygun olarak tasarlamak amacıyla, Şirket yönetimi tarafından hazırlanan finansal tablolar ile iç kontrol sistemi arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktır. Bağımsız denetimimiz, ayrıca Şirket yönetimi tarafından benimsenen muhasebe politikaları ile yapılan önemli muhasebe tahminlerinin ve finansal tabloların bir bütün olarak sunumunun uygunluğunun değerlendirilmesini içermektedir.

Bağımsız denetim sırasında temin ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulmasına yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.



Görüş

4. Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren yıla ait finansal performansını ve nakit akışlarını, TMS (bkz. Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Diğer İlgili Mevzuattan Kaynaklanan Bağımsız Denetçi Yükümlülükleri Hakkında Raporlar

5. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 402. Maddesi uyarınca; Yönetim Kurulu tarafımıza denetim kapsamında istenen açıklamaları yapmış ve istenen belgeleri vermiştir, ayrıca Şirket'in 1 Ocak – 31 Aralık 2013 hesap döneminde defter tutma düzeninin, kanun ile şirket esas sözleşmesinin finansal raporlamaya ilişkin hükümlerine uygun olmadığına dair önemli bir hususa rastlanmamıştır.
6. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 378. Maddesine göre, pay senetleri borsada işlem gören şirketlerde, yönetim kurulu, şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla, uzman bir komite kurmak, sistemi çalıştırmak ve geliştirmekle yükümlüdür. Aynı kanunun 398. Maddesinin 4. fıkrasına göre, denetçinin, yönetim kurulunun şirketi tehdit eden veya edebilecek nitelikteki riskleri zamanında teşhis edebilmek ve risk yönetimini gerçekleştirebilmek için 378 inci maddede öngörülen sistemi ve yetkili komiteyi kurup kurmadığını, böyle bir sistem varsa bunun yapısı ile komitenin uygulamalarını açıklayan, esasları KGK tarafından belirlenecek, ayrı bir rapor düzenleyerek, denetim raporuyla birlikte, yönetim kuruluna sunması gerekmektedir. Denetimimiz, bu riskleri yönetmek için Şirket Yönetimi'nin, gerçekleştirdiği faaliyetlerin operasyonel etkinliği ve yeterliliğini değerlendirmeyi kapsamamaktadır. Bilanço tarihi itibarıyla KGK tarafından henüz bu raporun esasları hakkında bir açıklama yapılmamıştır. Dolayısıyla bu konuya ilişkin ayrı bir rapor hazırlanmamıştır. Bununla birlikte, Şirket, söz konusu komiteyi 26 Haziran 2013 tarihinde kurmuş olup, komite iki üyeden oluşmaktadır. Komite kurulduğu tarihten rapor tarihine kadar Şirket'in varlığını, gelişmesini tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla yönelik üç defa toplanmış ve hazırladığı raporları Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

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

Murat Sançar, SMMM
Sorumlu Ortak Başdenetçi

İstanbul, 20 Şubat 2014

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK – 31 ARALIK 2013 HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLAR

İÇİNDEKİLER	SAYFA
BİLANÇOLAR	1-2
KAPSAMLI GELİR TABLOLARI	3
ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI	4
NAKİT AKIM TABLOLARI	5
FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR	6-52
NOT 1 ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU	6-7
NOT 2 FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR	7-22
NOT 3 NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	23
NOT 4 FİNANSAL YATIRIMLAR	24-25
NOT 5 TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR	25-26
NOT 6 YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	27-29
NOT 7 MADDİ DURAN VARLIKLAR	30-31
NOT 8 DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	32-33
NOT 9 BORÇ KARŞILIKLARI	33
NOT 10 TAAHHÜTLER KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER	33-34
NOT 11 ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR	34-35
NOT 12 ÖZKAYNAKLAR	35-37
NOT 13 SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ	37
NOT 14 GENEL YÖNETİM GİDERLERİ	38
NOT 15 ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER /GİDERLER	38
NOT 16 YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER /GİDERLER	39
NOT 17 FİNANSAL GELİRLER	39
NOT 18 FİNANSAL GİDERLER	39
NOT 19 HİSSE BAŞINA KAYIP/ KAZANÇ	40
NOT 20 İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI	40
NOT 21 VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ	40
NOT 22 FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ.....	41-47
NOT 23 FİNANSAL ARAÇLAR	48-49
NOT 24 BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR	49
NOT 25 EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ	50-51

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR

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

	Not	2013	2012
VARLIKLAR			
Dönen varlıklar		54.732.088	85.663.170
Nakit ve nakit benzerleri	3	21.843.156	20.085.866
Finansal yatırımlar	4	32.012.509	64.966.876
Ticari alacaklar		434.789	298.221
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5a	434.789	298.221
Diğer alacaklar		32.488	25.845
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	32.488	25.845
Peşin ödenmiş giderler		168.675	106.996
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar		231.611	170.237
Diğer dönen varlıklar		8.860	9.129
Duran varlıklar		185.588.463	163.151.368
Diğer alacaklar		33.201	32.996
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	8a	33.201	32.996
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	182.959.418	160.415.148
Maddi duran varlıklar	7	2.570.732	2.684.015
Maddi olmayan duran varlıklar		24.975	18.911
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		24.975	18.911
Peşin ödenmiş giderler		137	298
TOPLAM VARLIKLAR		240.320.551	248.814.538

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 VE 2012 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR

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

	Not	2013	2012
KAYNAKLAR			
Kısa vadeli yükümlülükler			
832.999			
1.104.670			
Ticari borçlar		332.589	383.676
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5b	332.589	383.676
Diğer borçlar		20.929	27.664
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	8b	20.929	27.664
Ertelenmiş gelirler		207.022	482.475
Kısa vadeli karşılıklar	9	57.118	21.861
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	50.242	21.861
-Diğer kısa vadeli karşılıklar	9	6.876	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	8c	215.341	188.994
Uzun vadeli yükümlülükler			
1.196.908			
1.021.997			
Ertelenmiş gelirler		494	2.867
Uzun vadeli karşılıklar	9	103.009	96.782
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	48.009	41.782
-Diğer uzun vadeli karşılıklar	9	55.000	55.000
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	8d	1.093.405	922.348
Özkaynaklar			
238.290.644			
246.687.871			
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		4.853	(3.057)
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)		4.853	(3.057)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	12	5.620.316	5.027.417
Geçmiş yıllar karları		121.198.693	74.697.787
Net dönem karı/ (zararı)		(7.305.137)	48.193.805
TOPLAM KAYNAKLAR			
240.320.551			
248.814.538			

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2013 VE 2012 HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI

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

	Not	1 Ocak - 31 Aralık 2013	1 Ocak - 31 Aralık 2012
Hasılat	13	6.998.442	7.076.073
Satışların maliyeti (-)	13	(2.503.811)	(3.074.736)
Brüt Kar		4.494.631	4.001.337
Genel yönetim giderleri (-)	14	(3.077.269)	(3.022.727)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(414.900)	(33.075)
Araştırma geliştirme giderleri (-)		(2.817)	(13.240)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	15	307.891	2.119.916
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	15	(561.309)	(240.585)
Esas faaliyet karı/(zararı)		746.227	2.811.626
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	16	966.426	44.384.591
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	16	(12.243.151)	-
Finansman gideri öncesi faaliyet (zararı)/karı		(10.530.498)	47.196.217
Finansal gelirler	17	3.371.680	1.738.435
Finansal giderler (-)	18	(146.319)	(740.847)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi (zararı)/karı		(7.305.137)	48.193.805
Sürdürülen faaliyetler vergi gideri		-	-
- Dönem vergi gideri		-	-
- Ertelenmiş vergi geliri/(gideri)		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem (zararı)/karı		(7.305.137)	48.193.805
Durdurulan faaliyetler dönem karı		-	-
Dönem (zararı)/karı		(7.305.137)	48.193.805
Dönem karının dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(7.305.137)	48.193.805
Pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	19	(0,00087)	0,00574
Durdurulan faaliyetlerden pay başına zarar	-	-	-
Sulandırılmış pay başına kazanç			
Sürdürülen faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Durdurulan faaliyetlerden sulandırılmış pay başına kazanç		-	-
Diğer kapsamlı gelirler			
Kar veya zararda yeniden Sınıflandırılmayacaklar		7.910	(3.057)
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		7.910	(3.057)
Toplam kapsamlı gelir		(7.297.227)	48.190.748
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(7.297.227)	48.190.748

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2013 VE 2012 HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAK DEĞİŞİM TABLOLARI

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

	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kar veya zararda yeniden Sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	Tanımlanmış fayda planları yeniden değ. ve ölçüm kazanç/(kayıpları)	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Geçmiş yıllar karları	Toplam kapsamlı gelir	Özkaynak Toplamı
1 Ocak 2012 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	-	-	4.703.328	83.759.999	(8.738.123)	198.497.123
Toplam kapsamlı gelir	-	-	(3.057)	-	-	-	48.193.805	48.190.748
Yedeklere ve geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	-	324.089	(9.062.212)	8.738.123	-
31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(3.057)	(3.057)	5.027.417	74.697.787	48.193.805	246.687.871
1 Ocak 2013 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	(3.057)	(3.057)	5.027.417	74.697.787	48.193.805	246.687.871
Toplam kapsamlı gelir	-	-	7.910	-	-	-	(7.305.137)	(7.297.227)
Temettü ödemesi	-	-	-	-	-	-	(1.100.000)	(1.100.000)
Yedeklere ve geçmiş yıllar karlarına transfer	-	-	-	-	592.899	46.500.906	(47.093.805)	-
31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla bakiye	84.000.000	34.771.919	4.853	4.853	5.620.316	121.198.693	(7.305.137)	238.290.644

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1 OCAK - 31 ARALIK 2013 VE 2012 HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIM TABLOLARI

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

	Not	1 Ocak - 31 Aralık 2013	1 Ocak - 31 Aralık 2012
İşletme faaliyetlerinden elde edilen nakit akımları			
Net dönem (zararı)/karı		(7.305.137)	48.193.805
Dönem net (zararı)/karı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler			
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin makul değer değişikliği	6	(96.962)	(1.819.567)
Amortisman ve itfa payları	14	240.755	249.859
Hisse senedi değer düşüklüğü artışı/(azalışı)	16	12.220.445	(30.541.190)
Menkul kıymet satış karı	16	-	(13.209.284)
Hisse senedi temettü gelirleri	16	(958.215)	(568.092)
Alınan faizler	17	(2.179.633)	(1.243.741)
Şüpheli alacak karşılığı	5	232.427	79.180
Kıdem tazminatı karşılığı	11	15.760	67.090
Aktüeryal kazanç/(kayıp)	11	7.910	(3.057)
Duran varlık satış karı	16	(8.211)	(44.346)
Varlık ve yükümlülüklerdeki değişimler öncesi net nakit		2.169.139	1.160.657
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:			
Ticari alacaklardaki değişim		(368.995)	(106.530)
Diğer alacaklar ve dönen varlıklardaki değişim		(129.472)	(9.782)
Ticari borçlardaki değişim	5	(51.087)	(186.198)
Diğer yükümlülüklerdeki değişim		(51.898)	414.332
Ödenen kıdem tazminatı	11	(9.534)	(64.080)
İşletme faaliyetlerinden elde edilen net nakit		1.558.153	1.208.399
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımları	6	(21.716.350)	(20.621.129)
Yapılmakta olan yatırımlardaki artış	6	(730.958)	-
Maddi duran varlık alımları amacıyla yapılan ödemeler		(154.364)	(164.106)
Menkul kıymet alımı sebebiyle yapılan ödemeler		-	(32.241.197)
Satılan menkul kıymetlerden elde edilen nakit tutarı		20.733.923	56.833.466
Satılan duran varlıklardan elde edilen nakit tutarı		29.038	97.030
Hisse senetlerinden elde edilen temettü tutarı	16	958.215	568.092
Yatırım faaliyetlerinde (kullanılan)/elde edilen net nakit		(880.496)	4.472.156
Alınan faizler	17	2.179.633	1.243.741
Ödenen temettüleri		(1.100.000)	-
Finansal faaliyetlerden elde edilen net nakit		1.079.633	1.243.741
Nakit ve nakit benzerlerindeki artış	3	1.757.290	6.924.296
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	20.085.866	13.161.570
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	21.843.156	20.085.866

İlişikteki dipnotlar finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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 iştiğal etmek üzere kurulmuştur.

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

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

Merkez Adresi	100. Yıl Mahallesi, Kuleli Sokak, No:3/3-4 Gaziosmanpaşa ÇANKAYA/ANKARA
Kuruluş Yılı	21 Ağustos 2000
Ticaret Sicil Numarası	156707
Vergi Dairesi	Cumhuriyet
Vergi Numarası	095 010 2875
Telefon – Faks	0 312 447 65 00 - 0 312 447 65 75

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

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	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 27 Mart 2013 tarihinde yapılan 2012 yılı Genel Kurulu’na ilişkin hazirun 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 2012: 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’nu halka arz etmiştir. Hisseler 14 Şubat 2002 tarihinden itibaren İstanbul Menkul Kıymetler Borsası’nda işlem görmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

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

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

Rapor dönemi içinde Şirket’in ortalama personel sayısı 17’dir (2012: 17).

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygulanan finansal raporlama standartları

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

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

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

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlar, SPK tarafından 17 Nisan 2008, 9 Ocak 2009 ve 7 Haziran 2013 tarihli duyuru ile uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur. SPK’nın 28 Temmuz 2011 tarihli “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” hükümleri doğrultusunda portföy sınırlamalarının kontrolüne ilişkin bilgiler de tavsiye edilen dipnot formatına uygun olarak ekli finansal tablo dipnotlarında sunulmuştur (Not 25).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.1.2 Karşılaştırmalı bilgiler

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

Şirket, SPK'nın Şirket SPK'nın 7 Haziran 2013 tarih ve 20/670 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca düzenlenecek mali tablo ve dipnot formatları hakkındaki duyurusuna istinaden geçmiş dönemlere ait ara dönem özet finansal tablolarda cari dönemde yapılan gösterim değişikliklerine uygun olarak, Şirket'in 31 Aralık 2012 tarihli finansal durum tablosunda, kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunda yapılan sınıflandırmalar şunlardır:

- Diğer dönen varlıklar hesap grubunda gösterilen 106.996 TL tutarındaki peşin ödenmiş giderler ve 170.237 TL tutarındaki cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar finansal durum tablosunda ayrı bir hesap olarak sınıflandırılmıştır.
- Borç karşılıkları hesap grubunda bulunan 55.000 TL tutarındaki dava gider karşılıkları, finansal durum tablosunda ayrı bir hesap olarak gösterilerek uzun vadeli karşılıklar altında diğer uzun vadeli karşılıklara sınıflandırılmıştır.
- Çalışanlara sağlanan uzun vadeli faydalara ilişkin karşılıklar hesap grubunda bulunan 41.782 TL tutarındaki kıdem tazminatı karşılıkları, finansal durum tablosunda ayrı bir hesap olarak gösterilerek uzun vadeli karşılıklar altında çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklara sınıflandırılmıştır.
- Diğer duran varlıklar hesap grubunda gösterilen 298 TL tutarındaki peşin ödenmiş giderler, finansal durum tablosunda ayrı bir hesap olarak sınıflandırılmıştır.
- Diğer kısa ve uzun vadeli yükümlülükler hesabında bulunan 482.475 ve 2.867 TL lik tutarlar ertelenmiş gelirler hesabına sınıflanmıştır.
- Finansal gelir hesap grubunda bulunan ticari alacak ve borçlara ilişkin 92.252 TL tutarındaki kur farkı geliri esas faaliyetlerden diğer gelirler içerisine sınıflandırılmıştır.
- Finansal giderler hesap grubunda bulunan ticari alacak ve borçlara ilişkin 56.125 TL tutarındaki kur farkı gideri esas faaliyetlerden diğer giderler içerisine sınıflandırılmıştır.
- Finansal gelirler hesap grubunda bulunan 44.340.245 TL lik tutar yatırım faaliyetlerinden diğer gelirler hesabına sınıflanmıştır.
- Diğer faaliyet gelirleri hesap grubunda bulunan 44.346 TL lik tutar yatırım faaliyetlerinden diğer gelirler hesabına sınıflanmıştır.
- Gelir tablosunda genel yönetim giderleri hesabında bulunan 3.057 TL lik tutar özkaynaklar altında yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/kayıpları hesabına sınıflanmıştır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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 Sunuma İlişkin Temel 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 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren geçerli olan yeni ve revize edilmiş standartlar ve yorumlardan kendi faaliyet konusu ile ilgili olanları uygulamıştır.

a) *Yıllık raporlama dönemi sonu 31 Aralık 2013 olan finansal tablolarda geçerli yeni standartlar, değişiklikler ve yorumlar*

- TMS/UMS 1’deki değişiklikler, “Finansal tabloların sunumu” diğer kapsamlı gelirlere ilişkin değişiklik; 1 Temmuz 2012 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Buradaki en önemli değişiklik, şirketlerin diğer kapsamlı gelir tablosunda bulunan kalemlerin, müteakip dönemlerde gelir tablosuna aktarılıp aktarılamayacağına göre gruplandırması gerekliliğidir. Bununla birlikte değişiklik, hangi kalemlerin diğer kapsamlı gelir tablosunda yer alacağı konusuna açıklık getirmez.
- TMS /UMS 19’deki değişiklik: “Çalışanlara sağlanan faydalar”; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik koridor yöntemini ortadan kaldırır ve finansman maliyetinin net fon bazına göre hesaplanmasını öngörür.
- TFRS/UFRS 1’deki değişiklikler, ‘Uluslararası finansal raporlama standartlarının ilk kez uygulanması’: devlet kredileri; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik, Uluslararası finansal raporlama standartlarını ilk kez uygulayacaklar için piyasa faizinden düşük, devlet kredisinin nasıl muhasebeleştirileceği ile ilgili bilgi verir. Ayrıca 2008 yılında yayınlanan TMS/UMS 20’e ilaveler getirerek, daha önce UFRS finansal tablo hazırlayanlarında geçmişe dönük olarak, ilk defa TFRS/UFRS hazırlayanlara tanınan imtiyazdan yararlanmasını sağlar.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki değişiklikler (Devamı)

- TFRS/UFRS 7’deki değişiklik, ‘Finansal araçlar’: varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik Amerika Genel Kabul Görmüş Muhasebe Prensipleri uyarınca finansal tablo hazırlayan kuruluşlarla, TFRS/UFRS finansal tabloları hazırlayan kuruluşlar arasındaki karşılaştırmayı kolaylaştırmak için yeni açıklamaları içermektedir.
- TFRS/UFRS 10,11 ve 12 geçiş rehberindeki değişiklik; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik TFRS/UFRS 10,11 ve 12’de karşılaştırmalı bilginin sadece bir önceki dönemle ilgili verilmesini sağlayan sınırlama getirmiştir. Konsolide edilmeyecek şekilde yapılandırılmış işletmelerde ilgili açıklamalar için, ilgili değişiklikler, TFRS/UFRS 12 öncesi dönemler için karşılaştırmalı bilgi sunma zorunluluğunu kaldırmak için uygulanacaktır.
- Yıllık iyileştirmeler 2011; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yıllık iyileştirmeler, 2009-2011 raporlama dönemi içinde altı başlığı içerir. Bu değişiklikler:
 - TFRS/UFRS 1, ‘Uluslararası finansal raporlama standartların ilk kez uygulanması’
 - TMS/UMS 1, ‘Finansal tabloların sunumu’
 - TMS/UMS 16, ‘Maddi duran varlıklar’
 - TMS/UMS 32, ‘Finansal Araçlar; Sunumları’
 - TMS/UMS 34, ‘Ara dönem finansal raporlama’
- TFRS/UFRS 10, ‘Konsolide finansal tablolar’ ; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 10’un amacı bir veya birden çok şirkette kontrolü bulunan bir şirketin konsolide finansal tabloları sunması için konsolide finansal tabloların sunumu ve hazırlanmasıyla ilgili esasların belirlenmesidir. Kontrole ilişkin esasların belirlenmekte ve konsolidasyonun temeli olan kontroller hazırlanmaktadır. Yatırımcı iştirakini kontrol ediyorsa ve bu nedenle iştirakin konsolide olması gerekmektedir. Kontrol esasının uygulanmasına yönelik düzenlemeler yatırımcının iştirakini kontrol etmesi ve bu nedenle iştirakin konsolide olması gerekliliğini tanımlamıştır. Konsolide finansal tabloların hazırlanmasına yönelik olarak muhasebe gerekliliklerini düzenlemektedir.
- TFRS/UFRS 11, Müşterek anlaşmalar ; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 11 daha gerçekçi bir yaklaşımla şirketin yasal düzenlemeleri yerine müşterek anlaşmalara ilişkin haklar ve yükümlülükler odaklanmıştır. İki tür müşterek anlaşma bulunmaktadır: Müşterek faaliyet ve iş ortaklığı. Müşterek faaliyet, müşterek katılımcının anlaşmaya ilişkin hak ve yükümlülükler sahip olmasında ortaya çıkmaktadır ve bundan dolayı paylarına ait varlıklar yükümlülükler, gelir ve giderleri muhasebeleştirir. İş ortaklığı, iş ortağının düzenlemeye göre net varlıklar üzerindeki haklara sahip olmasıyla ortaya çıkmaktadır ve bu payların özkaynak muhasebeleştirilmesi yapılmaktadır. İş ortaklığında oransal konsolidasyona izin verilmemektedir.
- TFRS/UFRS 12, ‘Diğer işletmelerdeki paylara ilişkin açıklamalar’ ; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 12, müşterek anlaşmalar, iştirakler, özel amaçlı araçlar ve diğer bilanço dışı araçlar dahil olmak üzere her çeşit yatırım ile ilgili yapılacak dipnot açıklamalarını belirlemiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları'ndaki değişiklikler (Devamı)

- TFRS/UFRS 13, 'Gerçeğe uygun değer ölçümlemesi'; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 13 tutarlılığın gelişmesini gerçeğe uygun değer için tam bir tanımını yaparak ve karmaşıklığın azalmasını ve tek kaynaklı gerçeğe uygun ölçümün ve dipnot açıklama gerekliliğini TFRS/UFRS üzerinden kesin tanımlamalar yaparak sağlamayı amaçlamıştır. UFRS ve Amerika GKGMS ile arasında uyumu sağlarken ilgili standartlarda varolan gerçeğe uygun değer uygulama ile ilave zorunluluklar getirmeyip; yalnızca uygulamaya yönelik açıklık getirmiştir.
 - TFRS/UMS 27 (revize 2011), 'Bireysel finansal tablolar'; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Daha önce TMS/UMS 27'de yer alıp şimdi TFRS/UFRS 10'da yer alan kontrol tanımı dışında, bireysel finansal tablolar hakkında bilgi verir.
 - TMS/UMS 28 (revize 2011), 'İştirakler ve iş ortaklıkları'; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. TFRS/UFRS 11'in yayımlanmasına müteakip TMS/UMS 28 (düzeltilme 2011) iş ortaklıklarının ve iştiraklerin özkaynak yöntemine göre muhasebeleştirilmesi gerekliliğini getirmiştir.
 - TFRYK/UFYK 20, 'Yerüstü Maden İşletmelerinde Üretim Aşamasındaki Hafriyat (Dekapaj)'; 1 Ocak 2013 tarihinde veya bu tarihten sonra aşlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu yorumlama yerüstü maden işletmelerinde üretim aşamasındaki hafriyat (dekapaj) maliyetinin muhasebeleştirilmesini ortaya koyar. Bu yorumlama, TFRS/UFRS raporlaması yapan madencilik şirketlerinin, varlıkların bir cevher kütleinin belirlenebilir bir bileşenine atfedilememesi durumunda, mevcut dekapaj varlıklarının açılış geçmiş yıl karlarından silinmesini de gerektirebilir.
- b. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yayımlanmış ancak 1 Ocak 2014 tarihinden sonra yürürlüğe girecek olan standartlar ve değişiklikler**
- TMS/UMS 32'deki değişiklik, "Finansal Araçlar": varlık ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, TMS/UMS 32 'Finansal Araçlar: Sunum' uygulamasına yardımcı olmak için vardır ve bilançodaki finansal varlıkların ve yükümlülüklerin mahsup edilmesi için gerekli bazı unsurları ortaya koymaktadır.
 - TFRS/UFRS 10, 12 ve TMS/UMS 27'deki 'yatırım işletmelerinin konsolidasyonu ile ilgili değişiklikler'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklik "yatırım işletmesi" tanımına giren şirketleri, bağlı ortaklıklarını konsolide etmekten muaf tutarak, bunun yerine, bu yatırımları gerçeğe uygun değer değişiklikleri kar veya zarara yansıtma suretiyle muhasebeleştirmelerine olanak sağlamıştır. TFRS/UFRS 12' de de yatırım işletmelerine ilişkin açıklamalar ile ilgili değişiklikler yapılmıştır.
 - TMS/UMS 36'daki değişiklik, 'Varlıklarda değer düşüklüğü' geri kazanılabilir tutar açıklamalarına ilişkin'; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişiklikler, değer düşüklüğüne uğramış varlığın, geri kazanılabilir değeri, gerçeğe uygun değerinden satış için gerekli masrafları düşülmesi ile bulunmuşsa; geri kazanılabilir değer ile ilgili bilgilerin açıklanmasına ilişkin ek açıklamalar getirmektedir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.3 Uluslararası Finansal Raporlama Standartları’ndaki değişiklikler (Devamı)

- TMS/UMS 39’deki değişiklik ‘Finansal Araçlar’: Muhasebeleştirilmesi ve ölçümü’ - ‘türev araçların devredilmesi’; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu değişik belirtilen şartlar sağlandığı sürece, kanun ve yönetmeliklerden kaynaklanan korunma aracının taraflarının değişmesi veya karşı tarafın yenilenmesi sebebiyle finansal risklerden korunma muhasebesi uygulamasına son verilmeyeceğine açıklık getirmektedir.
- TFRYK/UFYK 21 – TMS/UMS 37, 'Zorunlu vergiler', ; 1 Ocak 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. “Karşılıklar, koşullu borçlar ve koşullu varlıklar” üzerine bu yorum vergiye ilişkin yükümlülüğün işletme tarafından, ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir.
- TFRS/UFRS 9 “Finansal Araçlar - sınıflandırma ve ölçüm”; 1 Ocak 2015 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu standart finansal varlık ve yükümlülüklerin, sınıflandırması ve ölçümü ile ilgili TMS/UMS 39 standartlarının yerine geçmiştir. TFRS/UFRS 9; itfa edilmiş değer ve gerçeğe uygun değer olmak üzere ölçümle ilgili iki model sunmaktadır. Tüm özkaynak araçları gerçeğe uygun değeri ile ölçülürken; borçlanma araçlarının kontrata bağlı nakit getirisi Şirket tarafından alınacaksa ve bu nakit getiri faiz ve anaparayı içeriyorsa, borçlanma araçları itfa edilmiş değer ile ölçülür. Yükümlülükler için standart, TMS/UMS 39’deki itfa edilmiş maliyet yöntemi ve gömülü türevlerin ayrıştırılması da dahil olmak üzere birçok uygulamayı devam ettirmektedir.

Esas önemli değişiklik, finansal yükümlülüklerinin gerçeğe uygun değerden takip edildiği durumlarda; muhasebesel uyumsuzluk olmadığı sürece gerçeğe uygun değer değişimindeki Şirketin kendi kredi riskinden kaynaklanan kısmen artık gelir tablosuna değil, kapsamlı gelir tablosuna yansıtılmasıdır. Bu değişiklik özellikle finansal kuruluşları etkileyecektir.

- TFRS/UFRS 9’deki değişiklik, “Finansal Araçlar - genel riskten korunma muhasebesi” .Bu değişiklik TFRS/UFRS 9 Finansal Araçlar standardına yer alan riskten korunma muhasebesine önemli değişiklikler getirerek riski yönetimi faaliyetlerinin finansal tablolara daha iyi yansıtılmasını sağlamıştır.
- TMS/UMS 19’deki değişiklik, “Tanımlanmış Fayda Planları”, 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. Bu sınırlı değişiklik üçüncü kişiler veya çalışanlar tarafından tanımlanmış fayda planına yapılan katkılara uygulanır. Plana yapılan katkıların hizmet süresinden bağımsız hesaplandığı; örneğin maaşının sabit bir kısmının katkı olarak alınması gibi; durumlarda nasıl muhasebeleştirme yapılacağına açıklık getirmektedir.
- Yıllık İyileştirmeler 2012: 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2010-2012 dönem aşağıda yer alan 7 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS/UFRS 2; Hisse Bazlı Ödemeler
 - TFRS/UFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS/UFRS 8, Faaliyet Bölümleri
 - TMS/UMS 16; Maddi Duran Varlıklar ve UMS 38, Maddi Olmayan Duran Varlıklar
 - TFRS/UFRS 9, Finansal Araçlar: UMS 37, Karşılıklar, Şarta Bağlı Varlık ve Yükümlülükler
 - TMS/UMS 39, Finansal Araçlar - Muhasebeleştirme ve Ölçüm

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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)

- Yıllık İyileştirmeler 2013; 1 Temmuz 2014 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerlidir. İyileştirme projesi 2011-2-13 dönem aşağıda yer alan 4 standarda değişiklik getirmiştir:
 - TFRS/UFRS 1; ‘UFRS’nin İlk Uygulaması
 - TFRS/UFRS 3, İşletme Birleşmeleri
 - TFRS/UFRS 13, Gerçeğe Uygun Değer Ölçümü
 - TMS/UMS40, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

2.4 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklik ve Hatalar

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

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

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Finansal Tabloların Yeniden Düzenlenmesi

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

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti

Hasılat

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

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (Devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (Devamı)

Gayrimenkul Satışından Elde Edilen Gelirler:

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

Temettü ve faiz geliri:

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

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

Maddi Duran Varlıklar

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

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

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

Maddi duran varlıkların ekonomik ömürleri aşağıdaki gibidir:

	<u>Faydalı Ömrü</u>
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 2013 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 kiralanın 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 2013 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 2013 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 2013 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 2013 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 dövizde 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 2013 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 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller (devamı)

Şirket’in mülkiyetindeki Atakule Alışveriş Merkezi, Obaköy İş Merkezi, Alaadin Otel, Haşim İşcan İş Merkezi, Kuleli Sokak’taki 3 No’lu binanın bir bölümü, Kocaeli Dilovası’ndaki arsa kira, Farabi Sokak’taki arsa ve üstünde devam eden proje, 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 sağlanamayacağına 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.

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 sınıra kadar indirmeye, kurumlar vergisi oranına kadar yükseltmeye ve aynı sınırlar dahilinde üçüncü fıkrada belirtilen kazançlar için fon veya ortaklık türlerine göre ya da portföylerindeki varlıkların nitelik ve dağılımına göre farklılaştırmaya yetkilidir. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının kurumlar vergisinden istisna edilen portföy işletmeciliği kazançları üzerinden 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereği % 0 oranında vergi tevkifatı yapılmaktadır. Bu kapsamda vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar, KVK Madde 15/(2) hükmü gereği ayrıca temettü stopajına tabi değildir.

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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikalarının Özeti (devamı)

Nakit Akım Tablosu

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

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

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

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

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

Sermaye ve Temettüleri

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

2.6 Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Muhasebe tahminleri

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

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

2.7 Portföy sınırlamalarına uyum

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir.

	2013	2012
Kasa	778	3.721
Bankadaki nakit	21.811.421	20.040.519
Vadesiz mevduatlar	15.375	39.803
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	21.796.046	20.000.716
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	30.957	41.626
	21.843.156	20.085.866

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadesiz mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Para Cinsi</u>	2013	2012
TL	1.675	7.262
ABD DOLARI	9.417	32.528
AVRO	4.283	13
	15.375	39.803

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla bankalardaki vadeli mevduatların dağılımı aşağıdaki gibidir:

<u>Para Cinsi</u>	2013	2012
TL	16.462.317	15.871.491
ABD Doları	533.575	374.969
AVRO	4.800.154	3.754.256
	21.796.046	20.000.716

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, TL cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 8,70 (2012: % 8,22), ABD DOLARI cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 3,25 (2012: %2,90) ve AVRO cinsinden vadeli mevduatların faiz oranı ortalama % 3,25'dir (2012: % 3,10). Mevduatların ortalama vadeleri 47 gündür.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR

	2013	2012
Vadesine kadar elde tutulacak finansal varlıklar	6.852.775	27.586.697
Gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımlar	25.159.734	37.380.179
	32.012.509	64.966.876

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

<u>Borsada işlem gören hisse senetleri</u>	Hisse Oranı %	2013	Hisse Oranı %	2012
Emlak Konut GMYO	<1	25.159.734	<1	37.380.179
		25.159.734		37.380.179

Borsada işlem gören finansal yatırımlar borsa rayiç değeri ile değerlendirilmiş ve finansal tablolara yansıtılmıştır. 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 12.220.445 TL tutarındaki olumsuz değerlendirme farkı “Yatırım faaliyetlerinden giderler” altında gösterilmiştir (Not 16).

	2013	2012
Finansal yatırımların alım maliyeti	31.052.125	31.052.125
Gerçeğe uygun değer farkı (zarar)/kar	(5.892.391)	6.328.054
Rayiç Bedel	25.159.734	37.380.179

	2013	2012
Gerçeğe uygun değer farkı açılış	6.328.054	(24.213.136)
Hisse senedi değer düşüklüğü karşılığı iptali (Not 16)	-	24.213.136
Dönem içi değer (azalış)/ artış (Not 16)	(12.220.445)	6.328.054
Gerçeğe uygun değer farkı dönem sonu	(5.892.391)	6.328.054

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 4 - FİNANSAL YATIRIMLAR (Devamı)

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların sözleşmeye bağlı kalan vadelerine göre dağılımı aşağıda açıklanmıştır.

	2013
90- 180 gün	6.852.775

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla vadeye kadar elde tutulacak finansal yatırımların faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	2013
Devlet tahvili	%8.84

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

NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari Alacaklar:

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

	2013	2012
Ticari alacaklar	1.971.503	1.736.541
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.536.714)	(1.438.320)
	434.789	298.221

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 343.425 TL (31 Aralık 2012: 140.908 TL) tutarındaki kısmının vadesi geçmiş olup, vadesi geçmiş olmasına rağmen bu alacaklar tahsil edilebilir olduğu düşünüldüğü için karşılık ayrılmamıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla, ticari alacakların 1.536.714 TL (31 Aralık 2012: 1.438.320 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.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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 (Devamı)

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

	2013	2012
1 Ocak itibarıyla	(1.438.320)	(1.473.676)
Tahsilatlar	134.033	114.536
Dönem gideri	(232.427)	(79.180)
31 Aralık itibarıyla	(1.536.714)	(1.438.320)

b) Ticari Borçlar:

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

	2013	2012
Ticari borçlar	332.589	383.676
	332.589	383.676

Belli mal ve hizmetlerin satın alınmasına ilişkin ortalama ödeme vadesi 7 gündür. Şirket’in, tüm borçlarının kredilendirme süresi içerisinde ödenmesini temin etmek üzere uygulamaya koyduğu finansal risk yönetimi politikaları bulunmaktadır.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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 2012 tarihi		31 Aralık 2013 tarihi	
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	Eks. rapor tarihi Gerçeğe uygun değer
Atakule AVM (*)	28.12.2012	75.150.000	(7.479.741)	30.12.2013 68.150.000
Obaköy İş Merkezi	28.12.2012	25.170.000	1.150.845	30.12.2013 26.350.000
Alaaddin Otel	28.12.2012	22.350.000	1.190.000	30.12.2013 23.540.000
Haşim İşcan İş Merkezi	28.12.2012	11.710.000	1.210.000	30.12.2013 12.920.000
Kuleli Sok. No:3	28.12.2012	507.840	25.392	30.12.2013 533.232
Kocaali Dilovası Arsası	28.12.2012	740.000	50.000	30.12.2013 790.000
Farabi Sok. No:27	28.12.2012	3.130.000	187.841	30.12.2013 3.348.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	01.11.2012	3.368.000	947.039	30.12.2013 4.315.039
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	01.11.2012	1.893.000	531.961	30.12.2013 2.424.961
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	04.12.2012	14.798.000	2.212.000	30.12.2013 17.010.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037(**)	07.12.2012	1.184.000	(396.137)	30.12.2013 1.520.000
Beykoz Riva 25 adet arsa(***)	-	-	611.036	30.12.2013 15.940.000
Borazan Sokak Arsa parsel 31 (****)	-	-	(92.178)	30.12.2013 3.066.000
Arjantin Caddesi parsel 38 (*****)	-	-	(51.096)	30.12.2013 2.437.500
Yatırımlar(******)	-	414.308	-	30.12.2013 614.686
		160.415.148	22.447.308	182.862.456
				96.962
				182.959.418

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

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

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

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

(*****) Şirket yönetimi 3 Kasım 2011 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Atakule AVM'nin kule hariç alışveriş merkezinin tümüyle yıkılarak yenilemesine karar vermiştir. 31 Aralık 2013 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 614,686 TL , Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda almış olduğu karar doğrultusunda hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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 2011 tarihi		31 Aralık 2012 tarihi		
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Atakule AVM (*)	29.12.2011	76.560.000	(1.644.087)	28.12.2012	75.150.000
Obaköy İş Merkezi	29.12.2011	24.330.000	738.646	28.12.2012	25.170.000
Alaaddin Otel	29.12.2011	21.610.000	740.000	28.12.2012	22.350.000
Haşım İşcan İş Merkezi	29.12.2011	11.385.000	325.000	28.12.2012	11.710.000
Kuleli Sok. No:3	29.12.2011	495.144	12.696	28.12.2012	507.840
Kocaali Dilovası Arsası	29.12.2011	710.000	30.000	28.12.2012	740.000
Farabi Sok. No:27	29.12.2011	2.420.000	416.841	28.12.2012	3.130.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978(**)	-	-	28.803	01.11.2012	3.368.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979(**)	-	-	16.610	01.11.2012	1.893.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1672(**)	-	-	1.120.299	04.12.2012	14.798.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037(**)	-	-	34.759	07.12.2012	1.184.000
Yatırımlar (***)	-	464.308	(549.337)	-	414.308
		137.974.452	(50.000)	158.595.581	160.415.148

(*) Şirket yönetimi 3 Kasım 2011 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Atakule AVM'nin kule hariç alış veriş merkezinin tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir. Bu kapsamda proje ve konsept geliştirme faaliyetleri kapsamında 234.087 TL harcama yapılmıştır.

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

(***) Şirket yönetimi 3 Kasım 2011 tarihinde KAP'ta yaptığı açıklamada da belirttiği üzere Atakule AVM'nin kule hariç alış veriş merkezinin tümüyle yıkılarak yenilenmesine karar vermiştir. 31 Aralık 2012 itibarıyla "Yatırımlar" altında gösterilmiş olan 414.308 TL, Şirket yönetiminin almış olduğu karar doğrultusunda almış olduğu danışmanlık hizmetlerine ilişkin tutardır.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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)

	2013	2012
Açılış bakiyesi	160.415.148	137.974.452
İlaveler	22.447.308	20.121.792
İlaveler sonrası yapılan harcamalar	-	549.337
Çıkışlar	-	(50.000)
Makul değer değişikliğinden kaynaklanan kazanç	96.962	1.819.567
Kapanış bakiyesi	182.959.418	160.415.148

Şirket'in 31 Aralık 2013 tarihindeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gerçeğe uygun değeri, Şirket ile ilişkisi olmayan SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız ekspertiz kuruluşları olan TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen değerlemelere göre elde edilmiştir.

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

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden 31 Aralık 2013 tarihinde biten dönem içerisinde 6.184.957 TL kira geliri elde edilmiştir (31 Aralık 2012: 6.231.771 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 523.499 TL işletme giderine katlanılmıştır (31 Aralık 2012: 1.425.936 TL).

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

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

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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 2012 itibarıyla açılış bakiyesi	2.090.429	502.532	894.751	3.487.712
İlaveler	5.562	4.248	135.845	145.655
Çıkışlar	-	(109.000)	(1.449)	(110.449)
31 Aralık 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	2.095.991	397.780	1.029.147	3.522.918
Birikmiş amortismanlar				
1 Ocak 2013 itibarıyla açılış bakiyesi	(83.343)	(65.239)	(515.473)	(664.055)
İlaveler	(41.920)	(98.690)	(92.004)	(232.614)
Çıkışlar	-	56.317	1.449	57.766
31 Aralık 2012 itibarıyla kapanış bakiyesi	(125.263)	(107.612)	(606.028)	(838.903)
31 Aralık 2012 itibarıyla net defter değeri	1.970.728	290.168	423.119	2.684.015

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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>	2013	2012
Diğer çeşitli alacaklar (*)	32.488	25.845

(*) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi vergi dairesinden ve personelden olan alacaklarından oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer alacaklar

Verilen depozito ve teminatlar (*)	33.201	32.996
------------------------------------	--------	--------

(*) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla verilen depozito ve teminatlar hesabının bakiyesi gayrimenkulların elektrik ve yakıt giderleri için verilen teminatlardan oluşmaktadır.

b) Diğer borçlar

<u>Kısa vadeli diğer borçlar</u>	2013	2012
Diğer çeşitli borçlar (*)	20.929	27.664

(*) 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla diğer çeşitli borçlar hesabının bakiyesi şirket kredi kartı borçları ve personele ödenecek vekalet borçlarından oluşmaktadır.

c) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Ödenecek vergi ve fonlar	177.263	153.505
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	38.078	35.489
	215.341	188.994

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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 (Devamı)

d) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Alınan depozito ve teminatlar (*)	1.093.405	922.348
	1.093.405	922.348

(*) Kiracılarından alınan kira depozitoları ve teminatlarından oluşmaktadır.

NOT 9 – BORÇ KARŞILIKLARI

Şirket’in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde ayırmış olduğu karşılıklar aşağıdaki gibidir:

Kısa vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	50.242	21.861
Diğer kısa vadeli karşılıklar	6.876	-

Uzun vadeli karşılıklar

	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	48.009	41.782
Diğer uzun vadeli karşılıklar (*)	55.000	55.000
	103.009	96.782

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

NOT 10 – TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Teminat-Rehin-İpotekler (“TRİ”)

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle Şirket’in teminat/rehin/ipotek pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
Alınan teminatlar	3.310.850	5.288.384
Alınan İpotekler	35.000	35.000

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 10 – TAAHHÜTLER, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (Devamı)

Şirket tarafından verilen TRİ'ler	2013	2012
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı (*)	259.600	1.230.991
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	259.600	1.230.991

(*) TRİ'lerin tümü TL cinsinden teminat mektubundan oluşmakta olup, 242.000 TL (2012: 971.391 TL) tutarındaki kısmı enerji alımına ilişkin olarak Akenerji'ye verilen süresiz teminat mektubundan kaynaklanmaktadır.

Şirket'in vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Şirket'in özkaynaklarına oranı 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla %0'dır.

NOT 11 - ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar

	2013	2012
Kullanılmayan izin karşılığı	50.242	21.861

Çalışanlara Sağlanan Uzun Vadeli Faydalar

Kıdem Tazminatı Karşılığı

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

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

	2013	2012
İskonto oranı	%3,49	%1,82
Emeklilik ihtimaline ilişkin kullanılan oran	%90,81	%96,28

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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)

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 2014 tarihinden itibaren geçerli olan 3.438,22 TL (1 Ocak 2013: 3.129,25 TL) üzerinden hesaplanmaktadır.

	2013	2012
Açılış bakiyesi	41.782	38.772
Yıl içindeki artış	19.263	62.323
Ödenen kıdem tazminatı	(9.534)	(64.080)
Faiz maliyeti	4.407	1.710
Aktüeryal (kazanç)/ kayıp	(7.910)	3.057
31 Aralık	48.009	41.782

NOT 12 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

Şirket'in 31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerindeki ödenmiş sermaye yapısı aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2013		31 Aralık 2012	
	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 27 Mart 2013 tarihinde yapılan 2012 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırun cetveline göre İsmail Tarman'ın sermaye içindeki payı %81,60'tır.

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

Şirket sermayesinin % 51'ini temsil eden hisse senetlerinin blok satış süreci 24 Kasım 2009 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000-TL'dir.

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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

	2013	2012
Yasal yedekler (*)	5.620.316	5.027.417

(*) 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 işlemi 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 artırımı veya zarar mahsubunda, olağanüstü yedeklerin kayıtlı değerleri ise, bedelsiz sermaye artırımı; nakit kar dağıtımı ya da zarar mahsubunda kullanılabilmekteydi.

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

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

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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)

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Şirket’in birikmiş karlar içerisinde sınıflandırılan olağanüstü yedekleri 31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla 49.833.328 TL (31 Aralık 2012: 39.668.255 TL)’dir.

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 2.574.215 TL (Dönem karı 31 Aralık 2012: 11.857.971 TL) ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların toplam tutarı 49.833.328TL’dir (31 Aralık 2012: 39.668.255 TL).

NOT 13 - SATIŞLAR VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	2013	2012
Satış gelirleri		
Kira gelirleri	6.184.957	6.231.771
Ortak alan katılım payı gelirleri	841.937	856.540
Diğer satışlar	7.125	10.990
Satıştan iadeler (-)	(35.577)	(23.228)
	6.998.442	7.076.073
Satılan hizmet maliyeti		
Atakule AVM ortak alan giderleri	503.967	860.362
Obaköy İM ortak alan giderleri	858.159	758.665
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	353.825	643.441
Vergi resim ve harçlar	546.609	546.122
Personel ücret ve giderleri	241.251	266.146
	2.503.811	3.074.736

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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

	2013	2012
Personel ücret giderleri	1.877.555	1.859.293
Amortisman ve itfa payı giderleri	240.755	249.859
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	363.082	247.786
Seyahat giderleri	58.434	125.037
Avukatlık ve danışmanlık giderleri	130.803	120.788
Kira giderleri	100.858	105.999
Vergi resim ve harçlar	74.927	40.287
Diğer	230.855	273.678
	3.077.269	3.022.727

NOT 15 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait diğer faaliyet gelirlerinin ve giderlerinin detayı aşağıdaki gibidir:

Esas faaliyetlerden diğer gelirler	2013	2012
Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki değer artışı (Not 6)	96.962	1.819.567
Konusu kalmayan karşılıklar	134.033	161.149
Diğer	76.896	139.200
	307.891	2.119.916
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Karşılık giderleri	284.560	183.162
Diğer	276.749	57.423
	561.309	240.585

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait yatırım faaliyetlerinden gelir ve giderlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
Yatırım faaliyetlerinden gelirler		
Finansal yatırımlardan iştirak kazancı	958.215	568.092
Duran varlık satış karı	8.211	44.346
Hisse senedi değer düşük karşılığı iptali (Not 4)	-	24.213.136
Menkul kıymet satış karı	-	13.209.284
Hisse senedi değer artışı (Not 4)	-	6.328.054
Diğer	-	21.679
	966.426	44.384.591

	2013	2012
Yatırım faaliyetlerinden giderler		
Hisse senedi değer düşük karşılığı (Not 4)	(12.220.445)	-
Diğer	(22.706)	-
	(12.243.151)	-

NOT 17 - FİNANSAL GELİRLER

31 Aralık 2013 ve 2012 tarihlerinde sona eren yıllara ait finansal gelirlerin detayı aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
Faiz gelirleri	2.179.633	1.243.741
Kambiyo karları	1.174.400	468.129
Fon gelirleri	17.647	26.565
	3.371.680	1.738.435

NOT 18 - FİNANSAL GİDERLER

	2013	2012
Kambiyo zararı	142.940	740.847
Diğer	3.379	-
	146.319	740.847

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 19 - HİSSE BAŞINA (KAYIP)/ KAZANÇ

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihlerinde sona eren ara dönemler için Şirket hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	8.400.000.000	8.400.000.000
Net dönem (zararı)/ karı	(7.305.137)	48.193.805
	(0,00087)	0,00574

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	656.693	667.635

(*) 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 sifra 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 2013 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

a) Sermaye yönetimi

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

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

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

31 Aralık 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibarıyla net yükümlülük/ yatırılan sermaye oranı aşağıdaki gibidir:

	2013	2012
Toplam yükümlülükler	1.869.780	2.008.024
Hazır değerler	(21.843.156)	(20.085.866)
Net yükümlülük	(19.973.376)	(18.077.842)
Özkaynaklar	238.290.644	246.687.871
Toplam sermaye	84.000.000	84.000.000
Net yükümlülük/ özkaynak oranı	(8%)	(7%)

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 2013 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 kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2013	Alacaklar				Bankalardaki mevduat (***)	Diğer (***)
	Ticari Alacaklar	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Alacaklar		
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	434.789	-	65.689	21.842.378	32.012.509
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	425.747	-	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	91.364	-	65.689	21.842.378	6.852.775
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	343.425	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	264.043	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.536.714	-	-	-	31.052.123
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.536.714)	-	-	-	(5.892.389)
- Net değerim teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerim 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 2013 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 Alacaklar	Bankalardaki mevduat (***)	Diğer (***)	
31 Aralık 2012	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Diğer (***)
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalan azami kredi riski (*)	-	298.221	-	58.841	20.082.145
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	298.221	-	-	-
A. Vadesi geçmiş ya da düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	157.313	-	58.841	20.082.145
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	140.908	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	140.908	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	1.438.320	-	-	31.052.125
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	(1.438.320)	-	-	6.328.054
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (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 2013 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 oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket’in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin finansal durumları devamlı olarak izlenmektedir.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu:

31 Aralık 2013	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	224.027	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	40.581	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	78.817	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-

Toplam vadesi geçen alacaklar **343.425** -

Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı **264.043** -

31 Aralık 2012	Ticari Alacaklar	Diğer Alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	89.549	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	38.476	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	2.886	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	9.997	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-

Toplam vadesi geçen alacaklar **140.908** -

Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı **140.908** -

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 2013 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 2013

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Ticari borçlar	332.589	332.589	227.183	105.406	-	-
Diğer borçlar	236.270	236.270	236.270	-	-	-
	568.859	568.859	463.453	105.406	-	-

31 Aralık 2012

	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	383.676	383.676	277.332	106.344	-	-
Diğer borçlar	216.658	216.658	216.658	-	-	-
	600.334	600.334	493.990	106.344	-	-

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 2013 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 2012 yılının ilk üç ayında ve 2012 yılında ihracat ve ithalat yapmamıştır. Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2013

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

31 Aralık 2012

	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen Varlıklar	1.596.407	228.597	4.161.767
Parasal finansal varlıklar	1.596.407	228.597	4.161.767
Toplam varlıklar	1.596.407	228.597	4.161.767
Kısa Vadeli Yükümlülükler	(204.081)	(240.940)	(909.437)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(204.081)	(240.940)	(909.437)
Toplam yükümlülükler	(204.081)	(240.940)	(909.437)
Net bilanço pozisyonu	1.392.326	(12.343)	3.252.330
Net yabancı para varlık/ (yükümlülük) pozisyonu	1.392.326	(12.343)	3.252.330

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: TL2,1343 = 1 ABD\$, 2,9365= 1 AVRO.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 1,7826 TL = 1 ABD\$, 2,3517 TL = 1 AVRO.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 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 2013 ve 31 Aralık 2012 tarihleri itibariyle döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

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

	<u>Kar/Zarar</u>		<u>Özkaynaklar</u>	
	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>	<u>Yabancı paranın değer kazanması</u>	<u>Yabancı paranın değer kaybetmesi</u>
31 Aralık 2012				
ABD Doları kurunun %10 değişmesi halinde				
ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(2.200)	2.200	-	-
ABD Doları riskinden korunan kısım(-)				
ABD Doları Net Etki	(2.200)	2.200	-	-
Avro kurunun %10 değişmesi halinde				
Avro net varlık/yükümlülüğü	327.433	(327.433)		-
Avro riskinden korunan kısım(-)				
Avro Net Etki	327.433	(327.433)	-	-

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 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

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

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
31 Aralık 2013				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	21.843.156	-	-	3
Ticari alacaklar	434.789	-	-	5
Finansal yatırımlar	-	25.159.734	6.852.775	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	332.589	5
	Krediler ve Alacaklar (nakit ve nakit benzerleri dahil)	Gerçeğe uygun değer farkı kar / zarara yansıtılan finansal varlıklar	İtfa edilmiş değerinden gösterilen finansal yükümlülükler	Not
31 Aralık 2012				
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	20.085.866	-	-	3
Ticari alacaklar	298.221	-	-	5
Finansal yatırımlar	-	37.380.179	27.586.697	4
Finansal yükümlülükler				
Ticari borçlar	-	-	383.676	5

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

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 23 - FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR (Devamı))

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

31 Aralık 2013

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

31 Aralık 2012

Finansal varlıklar	Seviye 1(*)	Seviye 2(**)	Seviye 3(***)
Finansal varlıklar	37.380.179	27.586.697	-
Toplam	37.380.179	27.586.697	-

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değer farkları kar / zarara yansıtılan finansal yatırımların dönem içerisinde gerçekleşen 12.220.445 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

Yönetim Kurulu'nun 31 Ocak 2014 tarihli kararı gereğince; şirkete ait 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 Ocak 2014 tarihinde yıkım sözleşmesi imzalanmış olup, yıkım süreci başlatılmıştır.

31 Aralık 2013 tarihi itibarıyla Şirket'in ekli finansal tablolarında finansal yatırımlar dipnotunda, “borsada işlem gören hisse senetleri” altında gösterilen, 25.159.734 TL tutarındaki Emlak Konut GMYO hisselerinin değeri, piyasalardaki genel dalgalanma neticesinde, 19 Şubat 2014 tarihi itibarıyla 26.357.817 TL'ye yükselmiştir.

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR

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

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	53.855.665	85.052.742
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	182.959.418	160.415.148
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
D	Diğer Varlıklar		3.505.468	3.346.648
	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)		240.320.551	248.814.538
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	238.290.644	246.687.871
	Diğer Kaynaklar		2.029.907	2.126.667
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	240.320.551	248.814.538
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	21.811.421	20.040.519
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 35	259.600	1.230.991
		Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 ARALIK 2013 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT FİNANSAL TABLOLARA İLİŞKİN AÇIKLAYICI NOTLAR (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31.12.2013	Önceki Dönem (TL) 31.12.2012	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-	<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	76%	69%	>50%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İşirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	22%	29%	<50%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İşirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	-	-	<20%
6	İşletmeci Şirkete İşirak (C2/D)	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	-	-	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	9%	7%	<10%

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

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

.....

ATAKULE GYO

Kuleli Sokak No: 3/3-4 PK: 06700
G.O.P. - Çankaya / ANKARA
Telefon: 0312.447 65 00
www.atakulegyo.com.tr
gyo@atakulegyo.com.tr

