

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ve Bağı Ortaklığı

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap
Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolar**

İçindekiler	Sayfa
Konsolide Finansal Durum Tablosu.....	1 - 2
Konsolide Kapsamlı Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu	3
Konsolide Özkaynak Değişim Tablosu	4
Konsolide Nakit Akış Tablosu	5
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar	6 - 37

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla
Konsolide Finansal Durum Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

VARLIKLAR	Notlar	İncelemeden geçmemiş 31 Mart 2020	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2019
Dönen varlıklar		9.858.500	11.335.391
Nakit ve nakit benzerleri	3	91.003	604.818
Ticari alacaklar:		2.827.183	2.777.325
-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	2.827.183	2.777.325
Stoklar		42.373	-
Diğer alacaklar:		192.178	137.466
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	192.178	137.466
Peşin ödenmiş giderler	10	3.133.371	4.068.738
Diğer dönen varlıklar	9	3.572.392	3.747.044
Duran varlıklar		516.123.976	515.543.132
Diğer alacaklar:		167.506	167.506
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	9	167.506	167.506
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	6	466.806.981	466.563.500
Maddi duran varlıklar	7	7.654.487	7.774.129
Maddi olmayan duran varlıklar:		273.600	300.937
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar		273.600	300.937
Kullanım hakkı varlıkları	8	480.119	658.583
Peşin ödenmiş giderler	10	11.322.475	10.684.359
Diğer duran varlıklar	9	29.418.808	29.394.118
TOPLAM VARLIKLAR		525.982.476	526.878.523

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Mart 2020 Tarihi İtibarıyla****Konsolide Finansal Durum Tablosu**

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

		İncelemeden Geçmemiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR	Notlar	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli yükümlülükler		12.855.305	12.739.787
Kısa vadeli borçlanmalar:		6.214.894	7.718.907
-Banka kredileri	4	289.418	380.000
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	5.925.476	7.338.907
Ticari borçlar:		4.839.249	3.830.684
-İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	4.839.249	3.830.684
Diğer borçlar:		19.794	49.290
-İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	9	19.794	49.290
Ertelenmiş gelirler		292.311	382.050
Kısa vadeli karşılıklar:		591.152	346.723
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	591.152	346.723
Dönem karı vergi yükümlülüğü	21	1.914	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	9	895.991	412.133
Uzun vadeli yükümlülükler		23.038.719	22.811.828
Uzun vadeli borçlanmalar:		452.274	416.894
-Kiralama işlemlerinden borçlar	4	452.274	416.894
Diğer borçlar:		19.601.693	19.601.693
- İlişkili taraflara diğer borçlar	20	19.601.693	19.601.693
Ertelenmiş gelirler		4.444	-
Uzun vadeli karşılıklar:		348.002	315.380
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar		348.002	315.380
Diğer uzun vadeli yükümlülükler	9	2.632.306	2.477.861
ÖZKAYNAKLAR		490.088.452	491.326.908
Ödenmiş sermaye	13	231.000.000	231.000.000
Sermaye düzeltme farkları		34.771.919	34.771.919
Hisse senetleri ihraç primleri		80.674	80.674
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler:			
-Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kayıpları		(344.560)	(252.738)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş yıllar karları		218.299.773	187.201.395
Net dönem (zararı)/ karı		(1.146.634)	31.098.378
Ana ortaklığa ait özkaynaklar		490.088.452	491.326.908
Toplam özkaynaklar		490.088.452	491.326.908
TOPLAM KAYNAKLAR		525.982.476	526.878.523

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**1 Ocak 2020 - 31 Mart 2020 Dönemine Ait
Konsolide Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

		İncelemeden geçmemiş	İncelemeden geçmemiş
	Notlar	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Hasılat	14	7.410.713	6.302.110
Satışların maliyeti (-)	14	(4.661.031)	(4.816.634)
Brüt kar		2.749.682	1.485.476
Genel yönetim giderleri (-)	15	(2.012.633)	(2.340.552)
Pazarlama satış dağıtım giderleri (-)		(1.321.801)	(1.119.599)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	16	228.739	185.982
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	16	(197.280)	(406.908)
Esas faaliyet zararı		(553.293)	(2.195.601)
Finansal gelirler	17	245.592	244.696
Finansal giderler (-)	18	(837.019)	(724.896)
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi zarar		(1.144.720)	(2.675.801)
- Dönem vergi gideri	21	(1.914)	-
- Ertelenmiş vergi		-	-
Sürdürülen faaliyetler dönem zararı		(1.146.634)	(2.675.801)
Dönem karının dağılımı:			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları	19	(1.146.634)	(2.675.801)
Pay başına kazanç/kayıp:			
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına zarar	19	(0,00005)	(0,00012)
Diğer kapsamlı gelir ya da gider		(91.822)	87.850
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/ kayıpları		(91.822)	87.850
Toplam kapsamlı gider		(1.238.456)	(2.587.951)
Toplam kapsamlı gelirin dağılımı			
Kontrol gücü olmayan paylar		-	-
Ana ortaklık payları		(1.238.456)	(2.587.951)

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**1 Ocak 2020 – 31 Mart 2020 Ara Dönemine Ait
Özet Konsolide Özkaynaklar Değişim Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)**

						Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler		
	Ödenmiş sermaye	Sermaye düzeltmesi farkları	Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	Hisse senetleri ihraç primleri	Geçmiş yıllar karları	Tanımlanmış fayda planları yeniden değerleme ve ölçüm kayıpları	Net dönem karı/zararı	Özkaynaklar toplamı
1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla bakiye	154.000.000	34.771.919	7.427.280	52.286	166.852.191	(102.215)	20.349.204	383.350.665
Transferler	77.000.000	-	-	-	20.349.204	-	(20.349.204)	77.000.000
Çıkarılan hisselerden sağlanan nakit	-	-	-	28.388	-	-	-	28.388
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	87.850	(2.675.801)	(2.587.951)
31 Mart 2019	231.000.000	34.771.919	7.427.280	80.674	187.201.395	(14.365)	(2.675.801)	457.791.102
1 Ocak 2020	231.000.000	34.771.919	7.427.280	80.674	187.201.395	(252.738)	31.098.378	491.326.908
Transferler	-	-	-	-	31.098.378	-	(31.098.378)	-
Toplam kapsamlı gider	-	-	-	-	-	(91.822)	(1.146.634)	(1.238.456)
31 Mart 2020	231.000.000	34.771.919	7.427.280	80.674	218.299.773	(344.560)	(1.146.634)	490.088.452

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**1 Ocak 2020 - 31 Mart 2020 Ara Dönemine Ait
Konsolide Nakit Akış Tablosu
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

		İncelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2020	İncelemeden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2019
	Notlar		
A. İşletme faaliyetlerinden nakit akışları		1.413.396	(72.844.167)
Dönem zararı		(1.146.634)	(2.675.801)
Dönem net zararı mutabakatı ile ilgili düzeltmeler		737.474	1.257.792
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	15	341.480	361.163
Alacaklarda değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeler	5	(103.848)	120.828
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar ile ilgili düzeltmeler		262.597	121.524
Faiz gelirleri ile ilgili düzeltmeler	17	(26.228)	654.277
Faiz giderleri ile ilgili düzeltmeler	18	221.831	-
Gerçekleşmemiş yabancı para çevrim farkları ile ilgili düzeltmeler		39.728	-
Vergi (geliri)/ gideri ile ilgili düzeltmeler	21	1.914	-
İşletme sermayesinde gerçekleşen değişimler:		1.936.194	(71.426.158)
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklardaki değişim		53.990	648.911
İlişkili olmayan taraflardan faaliyetlerle ilgili diğer alacaklardaki değişim		95.250	(159.958)
Stoklardaki azalışlar/ artışlar ile ilgili düzeltmeler		(42.373)	-
Peşin ödenmiş giderlerdeki değişim		297.251	-
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki değişim		1.008.565	(12.617.356)
Faaliyetlerle ilgili diğer yükümlülüklerdeki değişim		523.511	(59.297.755)
Faaliyetlerde kullanılan nakit akışları		1.527.034	(72.844.167)
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler		(113.638)	-
B. Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akışları		(259.518)	(803.449)
Maddi duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri		-	6.014
Maddi duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları	7	(14.624)	(129.269)
Maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(1.413)	-
Yatırım amaçlı gayrimenkul harcamalarından kaynaklanan nakit çıkışları	6	(243.481)	(680.194)
C. Finansman faaliyetlerinden nakit akışları		(1.667.693)	75.406.172
Sermaye arttırımı		-	77.000.000
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları		(90.582)	(939.551)
Kiralama yükümlülüklerine ilişkin nakit çıkışları		(1.417.778)	-
Ödenen faiz		(185.561)	(704.209)
Alınan faiz	17	26.228	49.932
Nakit ve nakit benzerlerindeki azalış veya artış		(513.815)	1.758.556
Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	3	604.818	1.075.722
Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	3	91.003	2.834.278

İlişikteki dipnotlar konsolide finansal tabloların tamamlayıcı bir parçasıdır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin 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 iştirak etmek üzere kurulmuştur.

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

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

Merkez Adresi : Gaziosmanpaşa Mahallesi, Arjantin Caddesi, No:28,
Çankaya/ Ankara
Kuruluş Yılı : 21 Ağustos 2000
Ticaret Sicil Numarası : 156707
Vergi Dairesi : Kavaklıdere V.D.
Vergi Numarası : 095 010 2875
Telefon - Faks : 0 312 447 65 00 - 0 312 447 65 75

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

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

(*) Şirket'in 31 Mart 2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Genel Kurulu'na ilişkin hazırlanmış cetveline göre İsmail Tarman'ın Şirket sermayesi içindeki payı %81,69'dur.

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

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

31 Mart 2020 itibarı ile Şirket'in personel sayısı 18'dir (31 Aralık 2019: 19).

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

	Kuruluş ve faaliyet yeri	Geçerli Para Birimi	Şirket'in sermayedeki pay oranı ve oy kullanma hakkı oranı	
			31 Mart 2020 %	31 Aralık 2019 %
Atakule Organizasyon ve İşletme Ticaret Limited Şirketi	Ankara, Alışveriş merkezi işletmeciliği	TL	100	-

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

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR VE UYGULANAN MUHASEBE POLİTİKALARI

2.1 Sunuma İlişkin Temel Esaslar

2.1.1 Uygunluk Beyanı

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2016 tarih ve 28676 sayılı Resmî 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.

Grup, 31 Mart 2020 tarihinde sona eren ara döneme ilişkin özet finansal tablolarını SPK'nın Seri: XII, 14.1 No'lu tebliği ve bu tebliğe açıklama getiren duyuruları çerçevesinde, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" standardına uygun olarak hazırlamıştır. Ara dönem özet finansal tablolar ve notlar, SPK tarafından uygulanması tavsiye edilen formatlara uygun olarak ve zorunlu kılınan bilgiler dahil edilerek sunulmuştur.

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

Ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanması sırasında uygulanan muhasebe politikalarıyla tutarlı olan muhasebe politikalarının uygulanması suretiyle hazırlanmıştır. Dolayısıyla, bu ara dönem özet konsolide finansal tablolar, 31 Aralık 2019 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolar ve 31 Mart 2019 karşılaştırmalı ara dönem konsolide finansal tabloları ile birlikte değerlendirilmelidir.

Grup, 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 2016 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).

Karşılaştırmalı Bilgiler ve Önceki Dönem Tarihli Konsolide Finansal Tablolarının Düzeltilmesi

Mali durum ve performans trendlerinin tespitine imkân vermek üzere, Grup'un finansal tabloları önceki dönemlerle karşılaştırmalı olarak hazırlanmaktadır. Cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından karşılaştırmalı bilgiler gerekli görüldüğünde yeniden sınıflandırılır ve önemli farklılıklar açıklanır.

2.1.2 İşletmenin Sürekliliği

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

2.1.3 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17 Mart 2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı uyarınca, Türkiye'de faaliyette bulunan ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na uygun olarak finansal tablo hazırlayan Gruplar için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere enflasyon muhasebesi uygulamasına son verilmiştir. Buna istinaden, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren 29 No'lu "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" Standardı ("TMS 29") uygulanmamıştır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.2 Yabancı Para Çevrimi

a) Fonksiyonel para birimi ve raporlama para birimi

Grup'un finansal tabloları, faaliyette bulunduğu temel ekonomik çevrede geçerli olan para birimi (fonksiyonel para birimi) ile sunulmuştur. İşletmenin finansal durumu ve faaliyet sonucu, Grup'un 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 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.

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları

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

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

İşletmenin tanımlanması (TFRS 3 Değişiklikleri)

KGK Mayıs 2019'da TFRS 3 'İşletme Birleşmeleri'nde yer alan işletme tanımına ilişkin değişiklikler yayımlanmıştır. Bu değişikliğin amacı, bir işletmenin işletme birleşimi olarak mı yoksa bir varlık edinimi olarak mı muhasebeleştirileceğini belirlemeye yardımcı olmaktadır.

Değişiklikler aşağıdaki gibidir:

- İşletme için minimum gereksinimlerin netleştirilmesi;
- Piyasa katılımcılarının eksik unsurları tamamlaması konusundaki değerlendirmenin ortadan kaldırılması;
- İşletmelerin edinme sürecin önemli olup olmadığını değerlendirmesine yardımcı uygulama rehberi eklenmesi;
- İşletmenin ve çıktıların tanımlarını sınırlandırmak; ve
- İsteğe bağlı bir gerçeğe uygun değer konsantrasyon testi yayımlamak.

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

TFRS 9, TMS 39 ve TFRS 7'deki Değişiklikler-Gösterge Faiz Oranı Reformu

1 Ocak 2020 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere TFRS 9 ve TMS 39'da gösterge faiz oranı reformu ile ilgili olarak dört temel konuda kolaylaştırıcı uygulamalar sağlanmıştır. Bu uygulamalar riskten korunma muhasebesi ile ilgili olup, özetle

- İşlemlerin gerçekleşme ihtimalinin yüksek olmasına ilişkin hüküm,
- İleriye yönelik değerlendirmeler,
- Geriye dönük değerlendirmeler ve
- Ayrı olarak tanımlanabilir risk bileşenleridir.

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

Önemliliğin Tanımı (TMS 1 ve TMS 8 Değişiklikleri)

Haziran 2019'da KGK, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" ve "TMS 8 Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" standartlarında değişiklikler yapmıştır. Bu değişikliklerin amacı, "önemlilik" tanımını standartlar arasında uyumlu hale getirmek ve tanımın belirli kısımlarını açıklığa kavuşturmadır. Yeni tanıma göre, bilginin saklanması, hatalı olması veya verilmemesi durumunda finansal tabloların birincil kullanıcıların bu tablolara dayanarak verdikleri kararları etkileyebileceği varsayılabilirse, bilgi önemlidir. Değişiklikler, bilginin önemliliğinin niteliğine, büyüklüğüne veya her ikisine bağlı olacağını açıklamaktadır. Gruplar bilginin tek başına veya başka bilgiler ile birlikte kullanıldığında finansal tablolar üzerinde ki etkisinin önemliliği değerlendirmek ile yükümlüdür.

Değişiklik, 1 Ocak 2020 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

ii) Yayınlanan ama yürürlüğe girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar

Finansal tabloların onaylanma tarihi itibarıyla yayımlanmış fakat cari raporlama dönemi için henüz yürürlüğe girmemiş ve Grup tarafından erken uygulanmaya başlanmamış yeni standartlar, yorumlar ve değişiklikler aşağıdaki gibidir. Grup aksi belirtilmedikçe yeni standart ve yorumların yürürlüğe girmesinden sonra finansal tablolarını ve dipnotlarını etkileyecek gerekli değişiklikleri yapacaktır.

TFRS 10 ve TMS 28: Yatırımcı İşletmenin İştirak veya İş Ortaklığına Yaptığı Varlık Satışları veya Katkıları - Değişiklik

KGK, özkaynak yöntemi ile ilgili devam eden araştırma projesi çıktılarına bağlı olarak değiştirilmek üzere, Aralık 2017'de TFRS 10 ve TMS 28'de yapılan söz konusu değişikliklerin geçerlilik tarihini süresiz olarak ertelemiştir. Ancak, erken uygulamaya halen izin vermektedir.

TFRS 17 – Yeni Sigorta Sözleşmeleri Standardı

KGK Şubat 2019'da, sigorta sözleşmeleri için muhasebeleştirme ve ölçüm, sunum ve açıklamayı kapsayan kapsamlı yeni bir muhasebe standardı olan TFRS 17'yi yayımlamıştır. TFRS 17 hem sigorta sözleşmelerinden doğan yükümlülüklerin güncel bilanço değerleri ile ölçümünü hem de karın hizmetlerin sağlandığı dönem boyunca muhasebeleştirmesini sağlayan bir model getirmektedir TFRS 17, 1 Ocak 2023 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için uygulanacaktır. Erken uygulamaya izin verilmektedir. Standart Grup için geçerli değildir ve Grup'un finansal durumu veya performansı üzerinde etkisi olmayacaktır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Türkiye Finansal Raporlama Standartları (devamı)

UMS 1'deki değişiklikler – Yükümlülüklerin kısa ve uzun vade olarak sınıflandırılması

12 Mart 2020'de KGG, "TMS 1 Finansal Tabloların Sunumu" standardında değişiklikler yapmıştır. 1 Ocak 2022 tarihinde veya bu tarihten sonra başlayan yıllık raporlama dönemlerinde geçerli olmak üzere yapılan bu değişiklikler yükümlülüklerin uzun ve kısa vade sınıflandırılmasına ilişkin kriterlere açıklamalar getirmektedir. Yapılan değişiklikler TMS 8 "Muhasebe Politikaları, Muhasebe Tahminlerinde Değişiklikler ve Hatalar" e göre geriye dönük olarak uygulanmalıdır. Erken uygulamaya izin verilmektedir.

2.5 Önemli Muhasebe Politikaları – TFRS 9 Finansal Araçlar

Nihai hali 19 Ocak 2017'de yayımlanan TFRS 9 "Finansal Araçlar" Standardı, TMS 39 "Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme" standardındaki mevcut uygulamayı değiştirmektedir. TMS 39'da yer alan finansal araçların muhasebeleştirilmesi, sınıflandırılması, ölçümü ve bilanço dışı bırakılması ile ilgili uygulamalar artık TFRS 9'a taşınmaktadır. TFRS 9'un son versiyonu finansal varlıklardaki değer düşüklüğünün hesaplanması için yeni bir beklenen kredi zarar modeli'nin yanı sıra yeni genel riskten korunma muhasebesi gereklilikleri ile ilgili güncellenmiş uygulamalar da dahil olmak üzere, aşamalı olarak yayımlanan TFRS 9'un önceki versiyonlarında yayımlanan uygulamaları da içermektedir. TFRS 9, 1 Ocak 2019 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir.

Sınıflandırılması ve Ölçme - Finansal Varlıklar

TFRS 9 Finansal Araçlar standardına göre finansal varlıkların sınıflandırılması ve ölçümü, finansal varlığın yönetildiği iş modeline ve sadece anapara ve anapara bakiyesine ilişkin faiz ödemelerini içeren sözleşmeye dayalı nakit akışlarına bağlı olup olmadığına göre belirlenmektedir.

TFRS 9, finansal varlıklara ilişkin üç temel sınıflandırma kategorisini içermektedir: itfa edilmiş maliyet (İEM), gerçeğe uygun değer diğer kapsamlı gelir (GUDDKG) ve gerçeğe uygun değer kar veya zarar (GUDKZ). Standart, mevcut TMS 39 standardında yer alan, vadeye kadar elde tutulacak, krediler ve alacaklar ile satılmaya hazır finansal varlık kategorilerini ortadan kaldırmaktadır.

Yeni sınıflandırma kriterleri, ticari alacaklar, borçlanma araçları, nakit ve nakit benzerleri ile diğer finansal varlıkların muhasebeleştirilmesine ilişkin etkileri bulunmaktadır.

Değer düşüklüğü - Finansal varlıklar ve sözleşme varlıkları

TFRS 9, TMS 39'da yer alan "gerçekleşen zarar" modelini ileriye yönelik "beklenen kredi zararı" (BKZ) modeli ile değiştirmektedir. Bu kapsamda gerçekleşme olasılıklarına göre ağırlıklandırılarak belirlenecek olan ekonomik faktörlerin BKZ'leri nasıl etkilediği konusunda önemli bir değerlendirmeye ihtiyaç duyulmuştur.

Yeni değer düşüklüğü modeli, itfa edilmiş maliyet ile ölçülen finansal varlıklara ve sözleşme varlıklarına uygulanmaktadır.

Grup, sınıflandırma ve ölçüm (değer düşüklüğü dahil) değişiklikleri ile ilgili önceki dönemlere ilişkin karşılaştırmalı bilgileri yeniden düzenlememesine izin veren muafiyetten yararlanmıştır. TFRS 9'un uygulanmasından kaynaklanan finansal varlıkların ve finansal yükümlülüklerin kayıtlı değerinde önemli bir farklılık bulunmamıştır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 2 - FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR (devamı)

2.5 Önemli Muhasebe Politikaları – TFRS 9 Finansal Araçlar

Ara dönem özet konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları, 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap döneminde konsolide finansal tabloların hazırlanmasında kullanılan muhasebe politikaları ile uyumludur. Değişikliklere konu muhasebe politikaları Not 2.2 ve 2.3'te detaylı olarak açıklanmış olup ara dönem özet konsolide finansal tablolar 1 Ocak - 31 Aralık 2019 hesap dönemine ait yıllık konsolide finansal tablolar ile birlikte okunmalıdır.

13 Haziran 2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanmış olan II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca finansal tablo hazırlama yükümlülüğü bulunan yatırım ortaklıkları, yıllık ve ara dönem finansal tabloları ile birlikte yıllık ve ara dönem konsolide finansal tablolarını hazırlamak ve kamuya açıklamakla yükümlü olup, ilgili tebliğ 1 Ocak 2014 tarihinden itibaren başlayan hesap dönemlerine ait ilk ara dönem finansal raporlarından itibaren yürürlüğe girmektedir.

Bu kapsamda Grup, ekli finansal tablolarda %100'üne sahip olduğu bağlı ortaklığı Atakule Organizasyon ve İşletme Ticaret Limited Grubu'ni dahil etmeyip bu Grupteki sermaye payı tutarı ile "Finansal Yatırımlar" başlığı altında göstermiştir.

NOT 3 - NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla nakit ve nakit benzerlerinin detayına aşağıda yer verilmiştir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kasa	7.652	5.547
Bankadaki nakit:		
-Vadesiz mevduatlar	70.075	460.799
Diğer nakit ve nakit benzerleri (B tipi likit fon)	13.276	138.472
Finansal durum tablosuna esas nakit ve nakit benzerleri	91.003	604.818

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

Para cinsi	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
ABD Doları	65.507	454.378
TL	2.564	3.156
Avro	2.004	3.265
Toplam	70.075	460.799

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla bankalarda vadeli veya blokeli herhangi bir mevduat bulunmamaktadır.

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 4 - FİNANSAL BORÇLANMALAR

a) Banka Kredileri

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Kısa vadeli banka kredileri	289.418	380.000
Kısa vadeli banka kredileri	289.418	380.000

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

Grup'un, 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla banka kredilerine ilişkin orijinal para biriminden bakiyeleri ve etkin faiz oranları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020		31 Aralık 2019	
	Faiz oranı (%)	TL	Faiz oranı (%)	TL
- TL	12	289.418	12	380.000
Toplam		289.418		380.000

b) Kiralama Borçları

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları:		
Kiralama yükümlülükleri	5.925.476	7.338.907
Uzun vadeli borçlanmalar:		
Kiralama yükümlülükleri	452.274	416.894
Toplam	6.377.750	7.755.801

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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
1 yıla kadar	6.043.016	7.546.093
1 - 5 yıl	466.654	421.025
Kiralama yükümlülükleri finansman gideri	(131.920)	(211.317)
Kiralama yükümlülüklerinin bugünkü değeri	6.377.750	7.755.801

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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Avro	%4,40	%4,40

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) olarak ifade edilmiştir.)

NOT 5 - TİCARİ ALACAKLAR VE BORÇLAR

a) Ticari alacaklar:

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un ticari alacaklarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Ticari alacaklar	4.604.576	4.658.566
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı (-)	(1.777.393)	(1.881.241)
Toplam	2.827.183	2.777.325

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, 1.777.393 TL (31 Aralık 2019: 1.881.241 TL) tutarındaki kısmı için şüpheli alacak karşılığı ayrılmıştır.

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

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

	2020	2019
1 Ocak	(1.881.241)	(1.297.563)
Dönem gideri (Not 16)	-	(263.341)
Tahsilatlar (Not 16)	103.848	138.276
31 Mart	(1.777.393)	(1.422.628)

b) Ticari borçlar:

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un ticari borçlarının detayı aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Ticari borçlar	4.839.249	3.830.684
Toplam	4.839.249	3.830.684

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

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Gayrimenkulün cinsi	1 Ocak 2020 tarihi itibarıyla					31 Mart 2020 tarihi itibarıyla			
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış/ (azalış)	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Obaköy İş Merkezi	30.12.2019	47.190.500	-	-	-	47.190.500	-	-	47.190.500
Haşim İşcan İş Merkezi	30.12.2019	20.080.000	-	-	-	20.080.000	-	-	20.080.000
Kuleli Caddesi No:5	30.12.2019	3.928.000	-	-	-	3.928.000	-	-	3.928.000
Kocaeli Dilovası Arsası	30.12.2019	2.380.000	-	-	-	2.380.000	-	-	2.380.000
Farabi Sok. No:27	30.12.2019	4.975.000	-	-	-	4.975.000	-	-	4.975.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978-1979	30.12.2019	10.894.000	-	-	-	10.894.000	-	-	10.894.000
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	30.12.2019	27.635.000	-	-	-	27.635.000	-	-	27.635.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037-2038	30.12.2019	3.579.000	-	-	-	3.579.000	-	-	3.579.000
Beykoz Riva 25 adet arsa	30.12.2019	26.923.000	-	-	-	26.923.000	-	-	26.923.000
Mühye parsel 1	30.12.2019	578.200	-	-	-	578.200	-	-	578.200
Mühye parsel 4	30.12.2019	8.603.800	-	-	-	8.603.800	-	-	8.603.800
Atakule AVM	30.12.2019	301.012.000	243.481	-	-	301.255.481	-	-	301.255.481
Borazan Sokak Konut-Ofis projesi	30.12.2019	8.785.000	-	-	-	8.785.000	-	-	8.785.000
Toplam		466.563.500	243.481	-	-	466.806.981	-	-	466.806.981

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

Grup, en son eksper raporunu 30 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yaptırdığından ötürü, henüz 2020 yılı içerisinde bir eksper raporu yaptırmamış ve gerçeğe uygun değerlerini en son eksper raporuna uygun olarak muhasebeleştirmiştir.

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

Gayrimenkulün cinsi	1 Ocak 2019 tarihi itibarıyla					31 Mart 2019 tarihi itibarıyla			
	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	Toplam	Gerçeğe uygun değerdeki artış / (azalış)	Eks. rapor tarihi	Gerçeğe uygun değer
Faal olan yatırım amaçlı gayrimenkuller									
Obaköy İş Merkezi	29.12.2018	43.755.000	-	-	-	43.755.000	-	-	43.755.000
Haşim İşcan İş Merkezi	26.12.2018	19.000.000	-	-	-	19.000.000	-	-	19.000.000
Kuleli Caddesi No:5	24.12.2018	3.682.000	-	-	-	3.682.000	-	-	3.682.000
Kocaeli Dilovası Arsası	24.12.2018	2.060.000	-	-	-	2.060.000	-	-	2.060.000
Farabi Sok. No:27	24.12.2018	4.675.000	-	-	-	4.675.000	-	-	4.675.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1978	26.12.2018	6.656.000	-	-	-	6.656.000	-	-	6.656.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 1979	26.12.2018	3.437.000	-	-	-	3.437.000	-	-	3.437.000
Beykoz Riva Arsa parsel 1672	25.12.2018	25.980.000	-	-	-	25.980.000	-	-	25.980.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2037	25.12.2018	2.132.000	-	-	-	2.132.000	-	-	2.132.000
Beykoz Riva Arsa Parsel 2038	25.12.2018	1.208.000	-	-	-	1.208.000	-	-	1.208.000
Beykoz Riva 25 adet arsa	25.12.2018	25.660.000	-	-	-	25.660.000	-	-	25.660.000
Mühye parsel 1	25.12.2018	370.000	-	-	-	370.000	-	-	370.000
Mühye parsel 4	25.12.2018	7.910.000	-	-	-	7.910.000	-	-	7.910.000
Atakule AVM Projesi (*)	19.12.2018	270.000.000	680.194	-	-	270.680.194	-	-	270.680.194
Borazan Sokak Konut-Ofis projesi	26.12.2018	8.245.000	-	-	-	8.245.000	-	-	8.245.000
		424.770.000	680.194	-	-	425.450.194	-	-	425.450.194

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

(*) 2019 yılı içerisinde yapılan harcamalar ince yapı inşaat işleri, mekanik tesisat işleri, elektrik işleri ve danışmanlık için katılan hizmet bedellerinden oluşmaktadır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 6 - YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER (devamı)

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
1 Ocak	466.563.500	424.770.000
İlaveler	243.481	680.194
31 Mart	466.806.981	425.450.194

Yatırım amaçlı gayrimenkullerden 31 Mart 2020 tarihinde biten dönem içerisinde 5.972.825 TL kira geliri elde edilmiştir (31 Mart 2019: 4.716.291 TL). Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin dönem içerisinde kiracılara yansıtılmayan 1.700.435 TL işletme giderine katlanılmıştır (31 Mart 2019: 2.113.671 TL).

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2020
Maliyet:				
Arazi ve arsalar	2.488.596	-	-	2.488.596
Binalar (*)	1.061.404	-	-	1.061.404
Tesis, makine ve cihazlar	1.150.045	-	-	1.150.045
Taşıtlar	1.270.079	-	-	1.270.079
Demirbaşlar	5.078.448	14.624	-	5.093.072
Toplam	11.048.572	14.624	-	11.063.196
Birikmiş amortisman:				
Binalar	(527.007)	(5.307)	-	(532.314)
Tesis, makine ve cihazlar	(229.856)	(19.168)	-	(249.024)
Taşıtlar	(865.141)	(35.680)	-	(900.821)
Demirbaşlar	(1.652.439)	(74.111)	-	(1.726.550)
Toplam	(3.274.443)	(134.266)	-	(3.408.709)
Net defter değeri	7.774.129			7.654.487

(*) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Grup'un maddi duran varlıklarındaki bina, 1.061.404 TL maliyet bedeli bulunan, Grup'un halihazırda kullanmakta olduğu yönetim binasıdır.

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 7 - MADDİ DURAN VARLIKLAR (devamı)

	1 Ocak 2019	İlaveler	Çıkışlar	Transferler	31 Mart 2019
Maliyet:					
Arazi ve arsalar	2.488.596	-	-	-	2.488.596
Binalar	1.061.404	-	-	-	1.061.404
Tesis, makine ve cihazlar	1.150.045	-	-	-	1.150.045
Taşıtlar	850.744	-	-	-	850.744
Demirbaşlar	5.036.666	129.269	(109.807)	-	5.056.128
	10.587.455	129.269	(109.807)	-	10.606.917
Birikmiş amortisman:					
Binalar	(505.779)	(26.950)	-	-	(532.729)
Tesis, makine ve cihazlar	(153.186)	(19.167)	-	-	(172.353)
Taşıtlar	(696.057)	(14.714)	-	-	(710.771)
Demirbaşlar	(1.463.569)	(270.928)	108.030	-	(1.626.467)
	(2.818.591)	(331.759)	108.030	-	(3.042.320)
Net defter değeri	7.768.864				7.564.597

(*) 31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla Grup'un maddi duran varlıklarındaki bina, 1.061.404 TL maliyet bedeli bulunan, Grup'un halihazırda kullanmakta olduğu yönetim binasıdır.

Amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerine dahil edilmiştir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 8 – KULLANIM HAKKI VARLIKLARI

31 Mart 2020 tarihli ara dönem itibarıyla, kullanım hakkı varlıklarının hareketleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak 2020	İlaveler	Çıkışlar	31 Mart 2020
Maliyet:				
Taşıtlar	1.374.398	-	-	1.374.398
Toplam	1.374.398	-	-	1.374.398
Birikmiş amortisman:				
Taşıtlar	(715.815)	(178.464)	-	(894.279)
Toplam	(715.815)	(178.464)	-	(894.279)
Net defter değeri	658.583			480.119

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, amortisman giderlerinin tamamı genel yönetim giderlerinde muhasebeleştirilmiştir.

NOT 9 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Diğer alacaklar

Kısa vadeli diğer alacaklar

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Diğer çeşitli alacaklar	192.178	137.466
Toplam	192.178	137.466

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla diğer çeşitli alacaklar hesabının bakiyesi sigorta giderlerinden oluşmaktadır.

Uzun vadeli diğer alacaklar

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Verilen depozito ve teminatlar	167.506	167.506
Toplam	167.506	167.506

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

b) Diğer dönen varlıklar

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Devreden katma değer vergisi ("KDV") alacakları	3.524.547	3.739.865
Diğer	47.845	7.179
Toplam	3.572.392	3.747.044

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 9 - DİĞER VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

c) Diğer duran varlıklar

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Devreden katma değer vergisi ("KDV") alacakları	29.418.808	29.394.118
Toplam	29.418.808	29.394.118

d) Diğer borçlar

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Diğer çeşitli borçlar	19.794	49.290
Toplam	19.794	49.290

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla diğer çeşitli borçlar hesabının bakiyesi ve personele ödenecek vekâlet ve personele yapılan özel sağlık sigortası borçlarından oluşmaktadır.

e) Diğer kısa vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Ödenecek vergi ve fonlar	636.914	389.732
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	259.077	22.401
Toplam	895.991	412.133

f) Diğer uzun vadeli yükümlülükler

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Alınan depozito ve teminatlar	2.632.306	2.477.861
Toplam	2.632.306	2.477.861

Kiracılardan ve hizmet taşeronlarından alınan kira depozitoları ve teminatlarından oluşmaktadır.

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

a) Kısa vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Gelecek aylara ait giderler (*)	3.133.371	4.068.738
Toplam	3.133.371	4.068.738

(*) 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup tarafından Atakule AVM kiracılarına dekorasyon için verilen destek tutarlarından oluşmaktadır. Tutarlar, sözleşme süresi boyunca giderleştirilecektir.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)**

NOT 10 - PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER (devamı)

b) Uzun vadeli peşin ödenmiş giderler

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Gelecek yıllara ait giderler (*)	11.212.035	10.684.359
Verilen avanslar	110.440	-
Toplam	11.322.475	10.684.359

(*) 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup tarafından Atakule AVM kiracılarına dekorasyon için verilen destek tutarlarından oluşmaktadır. Tutarlar, sözleşme süresi boyunca giderleştirilecektir.

NOT 11 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

a) Koşula bağlı varlıklar

31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla Grup'un teminat/rehin/ipotek ("TRİ") pozisyonuna ilişkin tabloları aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Alınan teminatlar (*)	4.189.372	3.694.758
Alınan ipotekler	10.000	-
Toplam	4.199.372	3.694.758

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

Grup tarafından verilen TRİ'ler

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
A. Kendi tüzel kişiliği adına vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	1.080.000	1.080.000
B. Tam konsolidasyon kapsamına dahil edilen ortaklıklar lehine vermiş olduğu TRİ'ler	-	-
C. Olağan ticari faaliyetlerin yürütülmesi amacıyla diğer 3. Kişilerin borcunu temin amacıyla vermiş olduğu TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
D. Diğer verilen TRİ'lerin toplam tutarı	-	-
Toplam	1.080.000	1.080.000

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 11 - KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER (devamı)

b) Koşula bağlı varlıklar (devamı)

Grup'un vermiş olduğu diğer TRİ'lerin Grup'un özkaynaklarına oranı 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla %0'dır (31 Aralık 2019: %0).

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Grup tarafından açılmış üçü temyiz aşamasında olan dört adet dava, Grup aleyhine açılmış olan dördü temyiz aşamasında olan onbeş adet dava bulunmaktadır. Grup, hukuk danışmanlarından almış olduğu görüş doğrultusunda, devam eden davaların Grup aleyhine maddi bir kayıp yaratmayacağı değerlendirilmesinde doğrultusunda finansal tablolarında herhangi bir karşılık ayırmamıştır.

NOT 12- ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Devreden izin yükümlülüğü	591.152	346.723
Toplam	591.152	346.723

NOT 13 - ÖZKAYNAKLAR

a) Sermaye

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

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

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 300.000.000 TL'dir.

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

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Yasal yedekler	7.427.280	7.427.280
Toplam	7.427.280	7.427.280

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 13 – ÖZKAYNAKLAR (devamı)

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

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

b) Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler (devamı)

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

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

"Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler" ve "Hisse senedi ihraç primleri"nden kaynaklanmakta ve henüz kar 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.

Sermaye düzeltmesi farklarının sermayeye eklenmek dışında bir kullanımı yoktur.

Kar Dağıtımı:

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 14 - HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Hasılat		
Kira gelirleri (*)	5.669.986	4.716.291
Ortak alan katılım payı gelirleri	1.729.107	1.585.819
Diğer gelirler	11.620	
Toplam	7.410.713	6.302.110
Satışların maliyeti		
Atakule AVM ortak alan giderleri (**)	(3.152.534)	(3.495.030)
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	(649.929)	(603.920)
Obaköy İş Merkezi ortak alan giderleri (**)	(543.857)	(502.511)
Personel ücret ve giderleri	(220.495)	(95.857)
Haşim İşcan ortak alan giderleri (**)	(78.606)	(73.354)
Vergi resim ve harçlar	(15.610)	(45.962)
Toplam	(4.661.031)	(4.816.634)

- (*) 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla Grup'un kira gelirleri ağırlıklı olarak Atakule AVM'den gelen kiralardan oluşmaktadır.
- (**) Ortak alan giderleri ağırlıklı olarak güvenlik, temizlik ve teknik işler için alınan hizmetlerden oluşmaktadır.

NOT 15 - GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Personel ücret giderleri	1.078.031	1.202.723
Amortisman ve itfa payı giderleri	341.480	361.630
Dışarıdan sağlanan fayda ve hizmetler	217.587	179.751
Avukatlık ve danışmanlık giderleri	91.866	269.295
Vergi resim ve harçlar	53.264	54.088
Seyahat, temsil, ağırlama giderleri	9.167	52.090
Kira giderleri	-	204.122
Diğer	221.238	16.853
Toplam	2.012.633	2.340.552

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 16 - ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER/ GİDERLER

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Esas faaliyetlerden diğer gelirler		
Konusu kalmayan karşılıklar (Not 5)	103.848	138.276
Kur farkı gelirleri	-	12.340
Diğer	124.891	35.366
Toplam	228.739	185.982
Esas faaliyetlerden diğer giderler		
Kur farkı giderleri	197.280	129.643
Karşılık giderleri (Not 5)	-	263.341
Diğer	-	13.924
Toplam	197.280	406.908

NOT 17 - FİNANSAL GELİRLER

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Kambiyo karları	219.364	70.812
Mevduat faiz geliri	15.406	49.932
Fon gelirleri	10.822	123.952
Toplam	245.592	244.696

NOT 18 - FİNANSAL GİDERLER

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Kambiyo zararı	615.188	704.209
Faiz gideri	221.831	20.687
Toplam	837.019	724.896

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 19 - HİSSE BAŞINA KAZANÇ

31 Mart 2020 ve 2019 tarihlerinde sona eren dönemler için Grup hisselerinin ağırlıklı ortalaması ve birim hisse başına kar hesaplamaları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Tedavüldeki hisse senedinin ağırlıklı ortalama adedi ('000)	23.100.000.000	16.426.666.667
Net dönem zararı	(1.146.634)	(2.675.801)
Hisse başına kar	(0,00005)	(0,00016)

NOT 20 - İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır.

a) İlişkili taraflara diğer borçlar

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
İsmail Tarman		
Uzun vadeli diğer borçlar	19.601.693	19.601.693
Toplam	19.601.693	19.601.693

b) Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar

Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2020	31 Mart 2019
Ücretler ve diğer kısa vadeli faydalar (*)	629.409	263.454
Toplam	629.409	263.454

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

NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Cari dönem vergi gideri	(1.914)	-
Ertelenmiş vergi geliri/ (gideri)	-	-
Toplam	(1.914)	-

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 21 - VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (devamı)

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

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

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

Ertelenmiş Vergi

Grup'un bağlı ortaklığı Atakule Organizasyon ve İşletme Ticaret Limited Şirketi, vergiye esas yasal finansal tabloları ile TMS'ye göre hazırlanmış konsolide finansal tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için ertelenmiş vergi varlığı ve yükümlülüğü muhasebeleştirilmektedir. Ancak 31 Mart 2020 itibarıyla herhangi bir farklılık mevcut olmadığından, konsolide finansal tabloya konu bir varlık ya da yükümlülük oluşmamıştır.

Dönem vergi giderinin dönem karı ile mutabakatı aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Mart 2020	1 Ocak – 31 Mart 2019
Vergi karşılığının mutabakatı		
Kar veya zarar tablosundaki vergi öncesi zarar	(1.146.634)	(2.675.801)
Yürürlükteki vergi oranı	%22	%22
Hesaplanan vergi	252.259	588.676
Gayrimenkul yatırım ortaklığı vergi istisnası	(250.345)	(588.676)
Toplam vergi gideri	(1.914)	-

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 22 - FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

a) Sermaye yönetimi

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

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

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

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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Toplam yükümlülükler	35.894.024	35.551.615
Eksi: Nakit ve nakit benzeri değerler (Not 3)	(91.003)	(604.818)
Net finansal borç	35.803.021	33.902.644
Toplam özkaynaklar	490.088.452	491.326.908
Borç/ özkaynak dengesi	(454.285.431)	(457.424.264)
Net finansal borç/ özkaynak oranı	%7,31	%6,90

b) Finansal risk faktörleri

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

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin 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 Mart 2020	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	2.827.183	-	192.094	83.107	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri değeri	-	2.341.862	-	192.094	83.107	-
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	-	485.321	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	485.321	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.777.393	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.777.393)	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin 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 kalınan kredi riskleri

31 Aralık 2019	Ticari alacaklar		Diğer alacaklar		Bankalardaki mevduat	Türev araçlar
	İlişkili taraf	Diğer taraf	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (*)	-	2.777.325	-	304.972	599.271	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı (**)	-	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defteri değeri	-	1.668.782	-	304.972	599.271	-
B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	-	-	-	-	-	-
C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	1.108.543	-	-	-	-
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	1.108.543	-	-	-	-
D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-	-
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	1.881.241	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	(1.881.241)	-	-	-	-
- Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-	-
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-	-
E. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-	-

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

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin 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 Grup'e finansal bir kayıp oluşturması riski, kredi riski olarak tanımlanır. Grup, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Grup'un maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin finansal durumları devamlı olarak izlenmektedir.

Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış alacakların yaşlandırma tablosu:

31 Mart 2020	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	161.101	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	19.879	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	304.341	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	485.321	-
Teminat sonucu güvence altına alınmış kısmı	485.321	-
31 Aralık 2019	Ticari alacaklar	Diğer alacaklar
Vadesi üzerinden 1-30 gün geçmiş	347.622	-
Vadesi üzerinden 1-3 ay geçmiş	367.060	-
Vadesi üzerinden 3-12 ay geçmiş	393.861	-
Vadesi üzerinden 1-5 yıl geçmiş	-	-
Vadesini 5 yıldan fazla geçmiş	-	-
Toplam vadesi geçen alacaklar	1.108.543	-
Teminat sonucu güvence altına alınmış kısmı	1.108.543	-

b.2) Likidite risk yönetimi

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

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

Likidite riski tablosu:

31 Mart 2020

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar (Not 4)	289.418	315.418	-	315.418	-	-
Kiralama yükümlülükleri (Not 4)	6.377.750	6.509.670	-	6.043.016	466.654	-
Ticari borçlar (Not 5)	4.839.249	4.839.249	4.839.249	-	-	-
Diğer borçlar (Not 20,9)	23.149.784	23.149.784	915.785	-	22.233.999	-
Toplam yükümlülük	34.656.201	34.814.121	5.755.034	6.358.434	22.700.653	-

31 Aralık 2019

	Kayıtlı değeri	Sözleşme uyarınca nakit akışı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1 yıl - 5 yıl arası	5 yıl ve üzeri
Finansal yükümlülükler (Türev olmayan):						
Finansal borçlar (Not 4)	380.000	406.431	67.739	338.692	-	-
Kiralama yükümlülükleri (Not 4)	7.755.801	7.967.118	2.086.000	2.109.946	3.771.172	-
Ticari borçlar (Not 5)	3.830.684	3.830.684	3.830.684	-	-	-
Diğer borçlar (Not 20,9)	22.491.687	22.491.687	412.133	-	22.079.554	-
Toplam yükümlülük	34.458.172	34.695.920	6.396.556	2.448.638	25.850.726	-

b.3) Piyasa riski yönetimi

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

b.3.1) Kur riski yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Grup 2020 yılının ilk üç ayında ve 2019 yılında ihracat ve ithalat yapmamıştır. Grup'un yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıdaki gibidir:

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin 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 (devamı)***

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
A. Döviz cinsinden varlıklar	67.511	457.643
B. Döviz cinsinden yükümlülükler	(7.956.568)	(9.159.760)
Net döviz pozisyonu (A+B)	(7.889.057)	(8.702.117)

31 Mart 2020	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	278	10.053	67.511
Toplam varlıklar	278	10.053	67.511
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(745.143)	-	(5.376.207)
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(54.355)	-	(392.173)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(126.398)	(195.860)	(2.188.188)
Toplam yükümlülükler	(925.897)	(195.860)	(7.956.568)
Net bilanço pozisyonu	(925.619)	(185.807)	(7.889.057)
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(925.619)	(185.807)	(7.889.057)

31 Aralık 2019	Avro	ABD Doları	TL karşılığı
Dönen varlıklar			
Parasal finansal varlıklar	491	76.492	457.643
Toplam varlıklar	491	76.492	457.643
Kısa vadeli yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(998.634)	-	(6.641.515)
Parasal olan diğer yükümlülükler	(998.634)	-	(6.641.515)
	(185.879)	(215.824)	(2.518.245)
Uzun vadeli yükümlülükler			
Finansal yükümlülükler	(54.355)	-	(361.493)
	(131.524)	(215.824)	(2.156.752)
Toplam yükümlülükler	(1.184.513)	(215.824)	(9.159.760)
Net bilanço pozisyonu	(1.184.022)	(139.332)	(8.702.117)
Net yabancı para yükümlülük pozisyonu	(1.184.022)	(139.332)	(8.702.117)

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 6,516 TL = 1 ABD Doları, 7,215 TL= 1 Avro.

31 Aralık 2019 tarihi itibarıyla yabancı para varlık ve yükümlülükler TL'ye şu kurlarla çevrilmiştir: 5,9402 TL = 1 ABD Doları, 6,6506 TL= 1 Avro.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Kur riskine duyarlılık

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

Aşağıdaki tablo, Grup'un ABD Doları, Avro ve diğer kurlardaki %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 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla döviz kuru duyarlılık analizi tabloları aşağıda gösterilmiştir:

		31 Mart 2020	
		Kar/ (zarar)	
		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %10 değer kazanması/kaybetmesi halinde			
1-	ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(121.072)	121.072
2-	ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-	ABD Doları net etki (1+2)	(121.072)	121.072
Avro'nun TL karşısında %10 değer kazanması/ kaybetmesi halinde			
4-	Avro net varlık/yükümlülüğü	(667.834)	667.834
5-	Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-	Avro net etki (4+5)	(667.834)	667.834
Toplam (3+6)		(788.906)	788.906
		31 Aralık 2019	
		Kar/ (zarar)	
		Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
ABD Doları'nın TL karşısında %20 değer kazanması/kaybetmesi halinde			
1-	ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(82.766)	82.766
2-	ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-
3-	ABD Doları net etki (1+2)	(82.766)	82.766
Avro'nun TL karşısında %20 değer kazanması/ kaybetmesi halinde			
4-	Avro net varlık/yükümlülüğü	(787.446)	787.446
5-	Avro riskinden korunan kısım (-)	-	-
6-	Avro net etki (4+5)	(787.446)	787.446
Toplam (3+6)		(870.212)	870.212

b.3.2) Faiz oranı riski yönetimi

Faiz oranı riski, faiz oranında meydana gelen dalgalanmaların Grup'un faize duyarlı varlıkları üzerinde meydana getirebileceği değer düşüşü olarak tanımlanır. Grubun faize duyarlı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin 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)

Gerçeğe uygun değerler

31 Mart 2020	İtfa edilmiş maliyet ile değerlendirilen finansal varlıklar ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar/ zarara yansıtılan finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	89.738	-	-	3
Ticari alacaklar	-	-	2.827.183	5
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	-	6.667.168	4
Ticari borçlar	-	-	4.839.249	5
31 Aralık 2019	İtfa edilmiş maliyet ile değerlendirilen finansal varlıklar ve yükümlülükler	Gerçeğe uygun değer farkı kar/ zarara yansıtılan finansal varlıklar	Krediler ve alacaklar	Not
Finansal varlıklar				
Nakit ve nakit benzerleri	604.818	-	-	3
Ticari alacaklar	-	-	2.777.325	5
Finansal yükümlülükler				
Finansal borçlar	-	-	8.135.801	4
Ticari borçlar	-	-	3.830.684	5

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

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

**31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait
Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

NOT 24 - BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

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

Grup'un COVID-19 salgını nedeniyle almış olduğu önlemlere KAP açıklamalarında yer verilmiştir.

NOT 25 - EK DİPNOT: PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

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

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

31 Mart 2020 Tarihinde Sona Eren Hesap Dönemine Ait Özet Konsolide Finansal Tablolara İlişkin Notlar (Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

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

Konsolide Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31/03/2020	Önceki Dönem (TL) 31/12/2019
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	91.003	604.818
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a)	466.806.981	466.563.500
C	İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (g)	-	-
	Diğer Varlıklar		59.084.492	59.710.205
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	525.982.476	526.878.523
E	Finansal Borçlar	Seri VI, No:11, Md. 35	289.418	380.000
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri VI, No:11, Md. 35	-	-
G	Kiralama Borçları	Seri VI, No:11, Md. 35	6.377.750	7.755.801
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri VI, No:11, Md. 24/ (g)	19.601.693	19.601.693
I	Özkaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 35	490.088.452	491.326.908
	Diğer Kaynaklar		9.625,163	7.814.121
D	Toplam Kaynaklar	Seri VI, No:11, Md. 4/ (i)	525.982.476	526.878.523

Konsolide Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31/03/2020	Önceki Dönem (TL) 31/12/2019
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	80.543	457.643
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	80.593.000	70.111.000
C1	Yabancı İştirakler	Seri VI, No:11, Md. 27/ (c)	-	-
C2	İşletmecisi Şirkete İştirak	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	3.500	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri VI, No:11, Md. 35	1.080.000	1.080.000
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-
L	Tek bir Şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	80.543	457.643

Portföy Sınırlamaları		İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL) 31/03/2020	Önceki Dönem (TL) 31/12/2019	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	Seri VI, No:11, Md. 25/ (n)	-	-	<10%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (a), (b)	%89	%89	>51%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler (A+C-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	%0	%0	<49%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ ©	-	-	<49%
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler (B2/D)	Seri VI, No:11, Md. 27/ (d)	%15	%13	<20%
6	İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	Seri VI, No:11, Md. 32/ A	%0	-	<10%
7	Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Seri VI, No:11, Md. 35	%5	%6	<500%
8	Vadeli / Vadesiz TL / Döviz (A2-A1)/D	Seri VI, No:11, Md. 27/ (b)	%0	%0	<10%
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	%0	%0	<10%