

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2016 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2016-30.06.2016 Dönemi Finansal Tablolar Hk.

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	BAŞARAN NAS BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM ÖZET FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Giriş

1. Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2016 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kâr veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özet özkaynak değişim tablosunun ve özet nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem özet finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standardı 34'e ("TMS 34 Ara Dönem Finansal Raporlama") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

2. Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem özet finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem özet finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

3. Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34'e uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

a member of

PricewaterhouseCoopers

Murat Sancar, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 4 Ağustos 2016

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	27.697.549	23.064.985
Finansal Yatırımlar	4	14.469.362	31.923.062
Ticari Alacaklar		220.261	179.609
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5a	220.261	179.609
Diğer Alacaklar		118.754	40.464
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8a	118.754	40.464
Peşin Ödenmiş Giderler	9a	148.276	135.238
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		2.746.232	1.202.371
Diğer Dönen Varlıklar		12.743	8.353
ARA TOPLAM		45.413.177	56.554.082
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		45.413.177	56.554.082
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		28.357	12.526
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8a	28.357	12.526
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	229.946.333	219.175.762
Maddi Duran Varlıklar	7	3.397.986	3.506.287
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		52.697	44.609
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		52.697	44.609
Peşin Ödenmiş Giderler	9b	15.485.808	12.739.834
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		248.911.181	235.479.018
TOPLAM VARLIKLAR		294.324.358	292.033.100
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ticari Borçlar		208.383	1.295.156
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5b	208.383	1.295.156
Diğer Borçlar		37.390	34.408
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8b	37.390	34.408
Ertelenmiş Gelirler		189.420	174.433
Kısa Vadeli Karşılıklar		140.596	66.215
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		140.596	59.007
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10a	0	7.208
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8c	335.075	368.254
ARA TOPLAM		910.864	1.938.466
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		910.864	1.938.466
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ertelenmiş Gelirler		171.929	153
Uzun Vadeli Karşılıklar		150.055	128.557
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		95.055	73.557
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	10b	55.000	55.000
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	8d	1.755.419	1.425.637
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.077.403	1.554.347
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		2.988.267	3.492.813
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		291.336.091	288.540.287
Ödenmiş Sermaye	11	84.000.000	84.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		34.771.919	34.771.919
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-36.194	-32.054
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-36.194	-32.054
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-36.194	-32.054
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	7.144.690	6.064.760
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		162.655.732	125.796.557
Net Dönem Karı veya Zararı		2.799.944	37.939.105
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		291.336.091	288.540.287
TOPLAM KAYNAKLAR		294.324.358	292.033.100

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.06.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2015 - 30.06.2015
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	12	3.240.463	3.101.404	1.633.787	1.503.133
Satışların Maliyeti	12	-1.276.719	-1.183.148	-786.492	-715.652
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.963.744	1.918.256	847.295	787.481
BRÜT KAR (ZARAR)		1.963.744	1.918.256	847.295	787.481
Genel Yönetim Giderleri	13	-2.744.291	-2.718.712	-1.376.229	-1.787.237
Pazarlama Giderleri		-185.429	-525.998	-61.251	-243.973
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	3.904.541	306.632	3.811.470	132.977
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-3.940.178	-6.082.647	-157.050	-5.906.896
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.001.613	-7.102.469	3.064.235	-7.017.648
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	2.833.007	10.375.846	899.584	8.818.997
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	15	-25.969	-491.629	-14.902	-482.489
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.805.425	2.781.748	3.948.917	1.318.860
Finansman Gelirleri	16	2.746.385	4.019.148	1.662.736	1.407.590
Finansman Giderleri	17	-1.751.866	-2.082.544	-739.310	-1.995.323
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		2.799.944	4.718.352	4.872.343	731.127
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		2.799.944	4.718.352	4.872.343	731.127
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		0	0	0	0
DÖNEM KARI (ZARARI)		2.799.944	4.718.352	4.872.343	731.127
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		2.799.944	4.718.352	4.872.343	731.127
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>		0,00033000	0,00056000	0,00058000	0,00009000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-4.140	3.152	-32.401	-19.633
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-4.140	3.152	-32.401	-19.633
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-4.140	3.152	-32.401	-19.633
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		2.795.804	4.721.504	4.839.942	711.494
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		2.795.804	4.721.504	4.839.942	711.494

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.06.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			14.359.123	9.999.432
Dönem Karı (Zararı)			2.799.944	4.718.352
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-3.624.116	14.037.248
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7		206.906	142.390
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-752.456	6.351.284
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		128.406	91.819
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	4		-880.862	462.008
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6		0	5.797.457
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			40.630	23.631
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			40.630	23.631
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan (Gelirler) Giderler ile İlgili Düzeltmeler	15		-193.502	-691.027
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-954.882	-803.030
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	16		-954.882	-803.030
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0	9.014.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler	6		0	9.014.000
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			-1.970.812	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			15.206.566	-8.715.768
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			20.303.053	-454.349
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-169.058	-105.228
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5		-169.058	-105.228
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-4.401.384	-11.348.058
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-4.401.384	-11.348.058
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.086.773	-67.847
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5		-1.086.773	-67.847
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			560.728	3.259.714
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			560.728	3.259.714
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			14.382.394	10.039.832
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-23.271	-40.400
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-10.877.263	-9.165.577
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	-18.672
Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	-18.672
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-106.692	-306.613
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-106.692	-306.613
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	6.087.703
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-10.770.571	-14.927.995
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			1.150.704	1.518.567
Alınan Faiz	16		957.202	827.540
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri	15		193.502	691.027
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			4.632.564	2.352.422
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	3		4.632.564	2.352.422
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		23.064.985	22.453.718
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		27.697.549	24.806.140



Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]