

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2016 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.09.2016 Tarihli Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2016	Önceki Dönem 31.12.2015
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	29.792.001	23.064.985
Finansal Yatırımlar	4	8.241.915	31.923.062
Ticari Alacaklar		363.952	179.609
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5a	363.952	179.609
Diğer Alacaklar		56.762	40.464
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8a	56.762	40.464
Peşin Ödenmiş Giderler		83.979	135.238
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9a	83.979	135.238
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		3.908.269	1.202.371
Diğer Dönen Varlıklar		53.977	8.353
ARA TOPLAM		42.500.855	56.554.082
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		42.500.855	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	236.972.495	219.175.762
Maddi Duran Varlıklar	7	3.420.028	3.506.287
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		46.808	44.609
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		46.808	44.609
Peşin Ödenmiş Giderler	9b	13.213.965	12.739.834
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		253.681.653	235.479.018
TOPLAM VARLIKLAR		296.182.508	292.033.100
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
Ticari Borçlar		175.201	1.295.156
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5b	175.201	1.295.156
Diğer Borçlar		28.396	34.408
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8b	28.396	34.408
Ertelenmiş Gelirler		94.709	174.433
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		94.709	174.433
Kısa Vadeli Karşılıklar		132.925	66.215
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		123.458	59.007
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10a	9.467	7.208
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		343.533	368.254
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8c	343.533	368.254
ARA TOPLAM		774.764	1.938.466
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		774.764	1.938.466
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Ertelenmiş Gelirler		171.929	153
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		171.929	153
Uzun Vadeli Karşılıklar		130.828	128.557
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		130.828	73.557
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	10b	0	55.000
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.110.000	1.425.637
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	8d	2.110.000	1.425.637
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.412.757	1.554.347
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		3.187.521	3.492.813
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		292.994.987	288.540.287
Ödenmiş Sermaye	12	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)		-65.490	-32.054
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-65.490	-32.054
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-65.490	-32.054
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	12	7.144.690	6.064.760
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		162.655.732	125.796.557
Net Dönem Karı veya Zararı		4.488.136	37.939.105
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		292.994.987	288.540.287
TOPLAM KAYNAKLAR		296.182.508	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 - 30.09.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.09.2015	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2015 - 30.09.2015
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	12	4.903.196	4.606.238	1.662.733	1.504.834
Satışların Maliyeti	12	-1.763.050	-1.730.227	-486.331	-547.079
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.140.146	2.876.011	1.176.402	957.755
BRÜT KAR (ZARAR)		3.140.146	2.876.011	1.176.402	957.755
Genel Yönetim Giderleri	13	-4.284.711	-3.600.598	-1.540.420	-881.886
Pazarlama Giderleri		-185.958	-604.313	-529	-78.315
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	4.228.227	374.846	323.686	68.214
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-4.124.256	-9.146.264	-184.078	-3.063.617
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.226.552	-10.100.318	-224.939	-2.997.849
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	3.453.235	10.374.920	620.228	-926
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	15	-29.725	-2.282.603	-3.756	-1.790.974
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		2.196.958	-2.008.001	391.533	-4.789.749
Finansman Gelirleri	16	4.540.003	7.819.253	1.793.618	3.800.105
Finansman Giderleri	17	-2.248.825	-2.085.680	-496.959	-3.136
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		4.488.136	3.725.572	1.688.192	-992.780
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		4.488.136	3.725.572	1.688.192	-992.780
DÖNEM KARI (ZARARI)		4.488.136	3.725.572	1.688.192	-992.780
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		4.488.136	3.725.572	1.688.192	-992.780
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç (zarar)	18	0,00053000	0,00044000	0,00020000	-0,00012000
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)		0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-33.436	1.233	-29.296	-1.919
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-33.436	1.233	-29.296	-1.919
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-33.436	1.233	-29.296	-1.919
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		4.454.700	3.726.805	1.658.896	-994.699
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		4.454.700	3.726.805	1.658.896	-994.699

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Önceki Dönem 01.01.2015 - 30.09.2015
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			22.959.590	13.475.368
Dönem Karı (Zararı)			4.488.136	3.725.572
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			-4.422.912	18.261.471
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7		155.149	221.318
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-510.685	2.359.169
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		153.216	106.954
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	4		-663.901	2.252.215
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			44.788	27.735
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			44.788	27.735
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan (Gelirler) Giderler ile İlgili Düzeltmeler	15		-193.502	-691.028
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-1.439.427	-1.341.795
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	16		-1.439.427	-1.341.795
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			0	8.672.072
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	6		0	8.672.072
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			-2.479.235	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			22.917.637	-8.471.275
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			26.824.282	3.310.698
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-337.559	-118.564
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5		-337.559	-118.564
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-3.206.523	-11.678.961
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	5		-3.206.523	-11.678.961
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.119.955	-100.590
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-1.119.955	-100.590
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			757.392	116.142
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			757.392	116.142
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			22.982.861	13.515.768
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-23.271	-40.400
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-17.867.823	-12.063.215
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-71.089	-332.108
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-71.089	-332.108
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	6.087.702
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-17.796.734	-17.818.809
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			1.635.249	2.057.469
Alınan Faiz			1.441.747	1.366.441
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri			193.502	691.028
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			6.727.016	3.469.622
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	3		6.727.016	3.469.622
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		23.064.985	22.453.718
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		29.792.001	25.923.340

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]