

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2017 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2017-30.06.2017 Dönemi Finansal Tablolar Hk.

Bağımsız Denetim Kuruluşu	PwC 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 2017 tarihli ilişikteki özet finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık dönemine ait ilgili özet kar 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 vakıf 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.

PwC Bağımsız Denetim ve

Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Burak Özpoyraz, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Ağustos 2017

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	11.366.010	29.062.093
Finansal Yatırımlar	4	0	3.423.658
Ticari Alacaklar		269.262	252.574
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6a	269.262	252.574
Diğer Alacaklar		128.979	43.828
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9a	128.979	43.828
Peşin Ödenmiş Giderler		163.947	161.428
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10a	163.947	161.428
Diğer Dönen Varlıklar		8.888.888	5.938.650
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	9b	8.888.888	5.938.650
ARA TOPLAM		20.817.086	38.882.231
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		20.817.086	38.882.231
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		26.357	28.357
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9a	26.357	28.357
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	293.034.111	270.635.470
Maddi Duran Varlıklar	8	2.821.490	3.381.862
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		30.075	40.920
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		30.075	40.920
Peşin Ödenmiş Giderler		8.743.282	9.261.831
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10b	8.743.282	9.261.831
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		304.655.315	283.348.440
TOPLAM VARLIKLAR		325.472.401	322.230.671
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		2.274.323	1.525.257
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	2.274.323	1.525.257
Ticari Borçlar		1.941.965	1.176.837
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6b	1.941.965	1.176.837
Diğer Borçlar		37.292	43.646
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9c	37.292	43.646
Ertelenmiş Gelirler		2.844	368.326
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		2.844	368.326
Kısa Vadeli Karşılıklar		201.143	108.061
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		189.448	99.072
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	11a	11.695	8.989
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		449.610	557.253
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9d	449.610	557.253
ARA TOPLAM		4.907.177	3.779.380
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.907.177	3.779.380
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		9.686.067	6.622.651
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	9.686.067	6.622.651
Ertelenmiş Gelirler		11.671	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		261.572	129.548
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		261.572	129.548
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		1.802.374	2.674.963
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9e	1.802.374	2.674.963
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11.761.684	9.427.162
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		16.668.861	13.206.542
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		308.803.540	309.024.129
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)		-73.365	-44.852
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-73.365	-44.852
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-73.365	-44.852
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	12	7.427.280	7.144.690
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		182.869.782	162.655.732
Net Dönem Karı veya Zararı		-192.076	20.496.640
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		308.803.540	309.024.129
TOPLAM KAYNAKLAR		325.472.401	322.230.671

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2016 - 30.06.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	3.569.418	3.240.463	1.804.438	1.633.787
Satışların Maliyeti	13	-1.452.816	-1.276.719	-887.415	-786.492
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.116.602	1.963.744	917.023	847.295
BRÜT KAR (ZARAR)		2.116.602	1.963.744	917.023	847.295
Genel Yönetim Giderleri	14	-3.164.003	-2.744.291	-1.528.863	-1.376.229
Pazarlama Giderleri		-70.768	-185.429	-39.514	-61.251
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	425.336	3.904.541	106.907	3.811.470
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-470.004	-3.940.178	-166.309	-157.050
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.162.837	-1.001.613	-710.756	3.064.235
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	16	173.047	2.833.007	0	899.584
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	16	-1.261	-25.969	0	-14.902
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-991.051	1.805.425	-710.756	3.948.917
Finansman Gelirleri	17	3.368.825	2.746.385	338.998	1.662.736
Finansman Giderleri	18	-2.569.850	-1.751.866	-759.066	-739.310
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-192.076	2.799.944	-1.130.824	4.872.343
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-192.076	2.799.944	-1.130.824	4.872.343
DÖNEM KARI (ZARARI)		-192.076	2.799.944	-1.130.824	4.872.343
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-192.076	2.799.944	-1.130.824	4.872.343
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç (zarar)</i>		-0,00002000	0,00033000	-0,00013000	0,00058000
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-28.513	-4.140	-16.837	-32.401
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-28.513	-4.140	-16.837	-32.401
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-28.513	-4.140	-16.837	-32.401
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-220.589	2.795.804	-1.147.661	4.839.942
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-220.589	2.795.804	-1.147.661	4.839.942

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.06.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		154.878	14.359.123
Dönem Karı (Zararı)		-192.076	2.799.944
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		155.089	-3.624.116
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14	200.895	206.906
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		215.559	128.406
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	215.559	128.406
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		103.511	40.630
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		103.511	40.630
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan (Gelirler) Giderler ile İlgili Düzeltmeler	16	0	-193.502
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-364.876	-954.882
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	16,17,18	-364.876	-954.882
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	-880.862
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	16	0	-880.862
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler		0	-1.970.812
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		191.865	15.206.566
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	4	3.423.658	20.303.053
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-232.247	-169.058
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	6	-232.247	-169.058
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.517.359	-4.401.384
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-2.517.359	-4.401.384
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		765.128	-1.086.773
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	765.128	-1.086.773
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		-1.247.315	560.728
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		-1.247.315	560.728
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		154.878	14.382.394
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		0	-23.271
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-22.028.320	-10.877.263
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		392.741	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8	392.741	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-22.420	-106.692
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8	-22.420	-106.692
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	-22.398.641	-10.770.571
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.177.359	1.150.704
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		5.206.639	0
Kredilerden Nakit Girişleri	5	5.206.639	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.394.157	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5	-1.394.157	0
Ödenen Faiz	18	-85.692	0
Alınan Faiz	16,17	450.569	957.202
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan Nakit Girişleri	16	0	193.502
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-17.696.083	4.632.564
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	3	-17.696.083	4.632.564
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	29.062.093	23.064.985
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	11.366.010	27.697.549

Önceki Dönem
01.01.2016 – 30.06.2016

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler	84.000.000	34.771.919																					6.064.760			125.796.557	37.939.105	288.540.287	288.540.287
Muhasebe Politikalarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																													
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																													
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																													
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																													
Diğer Düzeltmeler																													
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																													
Transferler		0	0																				1.079.930			36.859.175	-	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0																				0			0	2.799.944	2.795.804	2.795.804
Dönem Kan (Zararı)																													
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																													
Sermaye Artırımı																													
Sermaye Azaltımı																													
Sermaye Avansı																													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																													
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi																													
Dönemde Ödenen Kar Payı Avansları																													
Kar Payları																													
Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler																													
Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																													
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)																													
Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarması																													
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış																													
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler																													
Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları																													
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																													
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																													
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																													
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																													
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar																													
Diğer Değişiklikler Nedeni İle Artış (Azalış)																													
Dönem Sonu Bakıyeler	84.000.000	34.771.919																					7.144.690			162.655.732	2.799.944	291.366.091	291.366.091

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Dönem Başı Bakıyeler	84.000.000	34.771.919																					7.144.690			162.655.732	20.496.640	309.024.129	309.024.129
Muhasebe Politikaarındaki Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																													
Muhasebe Politikalarındaki Zorunlu Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																													
Muhasebe Politikalarındaki Gönüllü Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler																													
Hatalara İlişkin Düzeltmeler																													
Diğer Düzeltmeler																													
Düzeltmelerden Sonraki Tutar																													
Transferler		0	0																				282.590			20.214.050	-	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0																				0			0	-192.076	-220.589	-220.589
Dönem Kan (Zararı)																													
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)																													
Sermaye Artırımı																													
Sermaye Azaltımı																													
Sermaye Avansı																													
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi																													

[illegible]