

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2017 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2017-30.09.2017 Finansal Rapor hk.



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	7.607.993	29.062.093
Finansal Yatırımlar	4	0	3.423.658
Ticari Alacaklar		290.521	252.574
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6a	290.521	252.574
Diğer Alacaklar		126.138	43.828
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9a	126.138	43.828
Peşin Ödenmiş Giderler		86.611	161.428
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10a	86.611	161.428
Diğer Dönen Varlıklar		12.120.471	5.938.650
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	9b	12.120.471	5.938.650
ARA TOPLAM		20.231.734	38.882.231
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		20.231.734	38.882.231
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		37.238	28.357
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9a	37.238	28.357
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	7	311.449.210	270.635.470
Maddi Duran Varlıklar	8	3.010.679	3.381.862
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		26.969	40.920
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		26.969	40.920
Peşin Ödenmiş Giderler		7.368.249	9.261.831
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10b	7.368.249	9.261.831
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		321.892.345	283.348.440
TOPLAM VARLIKLAR		342.124.079	322.230.671
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		3.366.369	1.525.257
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	5	3.366.369	1.525.257
Ticari Borçlar		4.868.109	1.176.837
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6b	4.868.109	1.176.837
Diğer Borçlar		15.047.619	43.646
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20b	15.000.022	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9c	47.597	43.646
Ertelenmiş Gelirler		1.425	368.326
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		1.425	368.326
Kısa Vadeli Karşılıklar		192.622	108.061
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		180.224	99.072
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	11a	12.398	8.989
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		583.617	557.253
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9d	583.617	557.253
ARA TOPLAM		24.059.761	3.779.380
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24.059.761	3.779.380
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		9.154.334	6.622.651
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	5	9.154.334	6.622.651
Ertelenmiş Gelirler		11.671	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		11.671	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		217.292	129.548
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		217.292	129.548
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		2.156.485	2.674.963
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9e	2.156.485	2.674.963
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11.539.782	9.427.162
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		35.599.543	13.206.542
ÖZKAYNAKLAR			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		306.524.536	309.024.129
Ödenmiş Sermaye	12a	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)		-79.494	-44.852
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-79.494	-44.852
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-79.494	-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		-2.464.951	20.496.640
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		306.524.536	309.024.129
TOPLAM KAYNAKLAR		342.124.079	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 - 30.09.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	13	5.353.349	4.903.196	1.783.931	1.662.733
Satışların Maliyeti	13	-1.993.591	-1.763.050	-540.775	-486.331
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.359.758	3.140.146	1.243.156	1.176.402
BRÜT KAR (ZARAR)		3.359.758	3.140.146	1.243.156	1.176.402
Genel Yönetim Giderleri	14	-4.581.244	-4.284.711	-1.417.241	-1.540.420
Pazarlama Giderleri		-71.625	-185.958	-857	-529
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	15	577.395	4.228.227	152.059	323.686
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	15	-3.045.211	-4.124.256	-2.575.207	-184.078
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-3.760.927	-1.226.552	-2.598.090	-224.939
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	16	173.047	3.453.235	0	620.228
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	16	-1.261	-29.725	0	-3.756
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-3.589.141	2.196.958	-2.598.090	391.533
Finansman Gelirleri	17	3.560.223	4.540.003	191.398	1.793.618
Finansman Giderleri	18	-2.436.033	-2.248.825	133.817	-496.959
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.464.951	4.488.136	-2.272.875	1.688.192
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.464.951	4.488.136	-2.272.875	1.688.192
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.464.951	4.488.136	-2.272.875	1.688.192
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	19	-2.464.951	4.488.136	-2.272.875	1.688.192
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	19	0,00029000	0,00053000	0,00027000	0,00020000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-34.642	-33.436	-6.129	-29.296
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-34.642	-33.436	-6.129	-29.296
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-34.642	-33.436	-6.129	-29.296
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.499.593	4.454.700	-2.279.004	1.658.896
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-2.499.593	4.454.700	-2.279.004	1.658.896

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			16.730.756	22.959.590
Dönem Karı (Zararı)			-2.464.951	4.488.136
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			2.442.292	-4.422.912
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	14		337.431	155.149
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			2.686.154	-510.685
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6		232.061	153.216
Diğer Finansal Varlıklar veya Yatırımlar Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			0	-663.901
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6		2.454.093	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			81.180	44.788
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			81.180	44.788
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan (Gelirler) Giderler ile İlgili Düzeltmeler	16		0	-193.502
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	17,18		-662.473	-1.439.427
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17,18		-662.473	-1.439.427
İştirak, İş ortaklığı ve Finansal Yatırımların Elden Çıkarılmasından veya Paylarındaki Değişim Sebebi ile Oluşan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			0	-2.479.235
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			16.781.494	22.917.637
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)	4		3.423.658	26.824.282
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-270.008	-337.559
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-270.008	-337.559
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-4.304.613	-3.206.523
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-4.304.613	-3.206.523
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			3.691.272	-1.119.955
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			3.691.272	-1.119.955
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			14.241.185	757.392
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			14.241.185	757.392
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			16.758.835	22.982.861
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-28.079	-23.271
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-43.220.131	-17.867.823
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			-345.039	-71.089
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	8		-345.039	-71.089
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-43.267.833	-17.796.734
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			5.035.275	1.635.249
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	5		5.766.953	0
Kredilerden Nakit Girişleri	5		5.766.953	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5		-1.394.157	0
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	5		-1.394.157	0
Ödenen Faiz	18		-80.340	0
Alınan Faiz	16,17		742.819	1.441.747
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)			-21.454.100	6.727.016
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	3		-21.454.100	6.727.016
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		29.062.093	23.064.985
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		7.607.993	29.792.001

[illegible]

[illegible]