

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2018-31.03.2018 Dönemi Finansal Tablolar Hk.

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	6.154.314	25.542.452
Finansal Yatırımlar	4	0	0
Ticari Alacaklar		253.072	213.748
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5a	253.072	213.748
Diğer Alacaklar		239.645	113.548
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8a	239.645	113.548
Peşin Ödenmiş Giderler		227.832	166.164
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9a	227.832	166.164
Diğer Dönen Varlıklar		3.140.670	1.757.306
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8b	3.140.670	1.757.306
ARA TOPLAM		10.015.533	27.793.218
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.015.533	27.793.218
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		72.384	66.652
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8a	72.384	66.652
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	353.561.290	331.408.722
Maddi Duran Varlıklar	7	6.180.360	6.382.352
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		96.007	733.689
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		96.007	733.689
Peşin Ödenmiş Giderler		430.620	1.875.355
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9b	430.620	1.875.355
Diğer Duran Varlıklar		19.114.007	16.723.111
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	8c	19.114.007	16.723.111
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		379.454.668	357.189.881
TOPLAM VARLIKLAR		389.470.201	384.983.099
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	5.026.871	4.444.615
Ticari Borçlar		9.202.499	3.172.402
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5b	9.202.499	3.172.402
Diğer Borçlar		48.000	46.971
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8d	48.000	46.971
Ertelenmiş Gelirler		4.253	220.375
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		4.253	220.375
Kısa Vadeli Karşılıklar		260.812	180.629
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		249.688	169.907
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10a	11.124	10.722
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.372.445	1.574.697
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8e	1.372.445	1.574.697
ARA TOPLAM		15.914.880	9.639.689
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		15.914.880	9.639.689
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		8.408.439	8.824.561
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	8.408.439	8.824.561
Ertelenmiş Gelirler		6.021	6.021
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		6.021	6.021
Uzun Vadeli Karşılıklar		312.754	176.812
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		312.754	176.812
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.824.926	3.336.544
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	8f	3.824.926	3.336.544
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.552.140	12.343.938
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		28.467.020	21.983.627
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		361.003.181	362.999.472

Ödenmiş Sermaye	11	154.000.000	154.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		34.771.919	34.771.919
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		52.286	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-99.041	-51.918
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-99.041	-51.918
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-99.041	-51.918
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	7.427.280	7.427.280
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		166.852.191	182.869.782
Net Dönem Karı veya Zararı		-2.001.454	-16.017.591
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		361.003.181	362.999.472
TOPLAM KAYNAKLAR		389.470.201	384.983.099

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	1.936.362	1.764.980
Satışların Maliyeti	12	-639.761	-565.401
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.296.601	1.199.579
BRÜT KAR (ZARAR)		1.296.601	1.199.579
Genel Yönetim Giderleri	13	-2.436.771	-1.635.140
Pazarlama Giderleri		-414.744	-31.254
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	140.182	318.429
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-238.155	-303.695
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.652.887	-452.081
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	0	173.047
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	15	0	-64.409
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-1.652.887	-343.443
Finansman Gelirleri	16	841.106	3.029.827
Finansman Giderleri	17	-1.189.673	-1.747.636
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.001.454	938.748
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.001.454	938.748
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.001.454	938.748
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	18	-2.001.454	938.748
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 zarar</i>	18	-0,00013000	0,00011000
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-47.123	-11.676
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-47.123	-11.676
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-47.123	-11.676
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-47.123	-11.676
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.048.577	927.072
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-2.048.577	927.072

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		2.410.991	1.071.444
Dönem Karı (Zararı)		-2.001.454	938.748
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-2.001.454	938.748
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		838.080	7.924
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7	239.451	111.105
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		44.607	92.231
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5	44.607	92.231
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6	0	0
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		102.234	100.928
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		102.234	100.928
Katılım (Kar) Payı ve Diğer Finansal Araçlardan (Gelirler) Giderler ile İlgili Düzeltmeler	14,15	0	0
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		451.788	-296.340
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		451.788	-296.340
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		3.574.365	124.772
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			3.423.658
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-83.931	-155.968
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	-83.931	-155.968
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-2.523.022	-3.560.018
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	-2.523.022	-3.560.018
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		6.030.097	531.421
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	6.030.097	531.421
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		151.221	-114.321
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		151.221	-114.321
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		2.410.991	1.071.444
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-22.162.420	-9.425.603
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	392.089
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	6	0	392.089
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-9.852	-10.772
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	-9.852	-10.772
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	-22.152.568	-9.806.920
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		363.291	1.504.629
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		1.682.754	2.405.863
Kredilerden Nakit Girişleri	4	1.682.754	2.405.863
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-867.674	-1.198.836
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4	-867.674	-1.198.836
Ödenen Faiz		-926.996	0
Alınan Faiz	15	475.207	297.602
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-19.388.138	-6.849.530
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	3	-19.388.138	-6.849.530
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	25.542.452	29.062.093
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	6.154.314	22.212.563

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
			Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar									Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
			Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Birlikmiş Karlar				
					Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı			
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları														
Önceki Dönem 01.01.2017 - 31.03.2017	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Dönem Başı Bakıyeler		84.000.000	34.771.919	-44.852				7.144.690	162.655.732	20.496.640	309.024.129		309.024.129
	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								282.590	20.214.050	-20.496.640	0		0
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-11.676						938.748	927.072		927.072
	Dönem Karı (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 Çıkartılması													
	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 (Kayıpları) 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													
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 ile Artış (Azalış)														
Dönem Sonu Bakıyeler		84.000.000	34.771.919	-56.528				7.427.280	182.869.782	938.748	309.951.201		309.951.201	
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Özkaynaklar Değişim Tablosu														
Dönem Başı Bakıyeler		154.000.000	34.771.919	-51.918				7.427.280	182.869.782	-16.017.591	362.999.472		362.999.472	
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									-16.017.591	16.017.591	0		0	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)				-47.123							-2.001.454	-2.048.577	-2.048.577	
Dönem Karı (Zararı)														
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)														
Sermaye Artırımı								52.286			52.286		52.286	
Sermaye Azaltımı														
Sermaye Avansı														
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi														
Ortak Kontrolde Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi														

Carı Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları												
	Kar Payları												
	Kar Payı Harıç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler												
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)												
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkılması												
	Bağı 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 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 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 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 Değerine Dahil Edilen Tutar												
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)												
	Dönem Sonu Bakiyeler		154.000.000	34.771.919	-99.041			7.479.566	166.852.191	-2.001.454	361.003.181		361.003.181