

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.06.2018 Finansal Rapor

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. Genel Kurulu'na,

Giriş

1. Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2018 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 Standartları'na 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.

Salim Alyanak, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 8 Ağustos 2018

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	12.202.689	25.542.452
Ticari Alacaklar		337.373	213.748
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5a	337.373	213.748
Diğer Alacaklar		113.458	113.548
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8a	113.458	113.548
Peşin Ödenmiş Giderler		161.672	166.164
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9a	161.672	166.164
Diğer Dönen Varlıklar		1.734.076	1.757.306
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8b	1.734.076	1.757.306
ARA TOPLAM		14.549.268	27.793.218
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		14.549.268	27.793.218
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		79.333	66.652
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8a	79.333	66.652
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	370.362.559	332.020.030
Maddi Duran Varlıklar	7	6.122.121	6.382.352
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		68.186	122.381
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		68.186	122.381
Peşin Ödenmiş Giderler		620.212	1.875.355
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9b	620.212	1.875.355
Diğer Duran Varlıklar		23.361.142	16.723.111
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	8c	23.361.142	16.723.111
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		400.613.553	357.189.881
TOPLAM VARLIKLAR		415.162.821	384.983.099
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		5.490.888	4.444.615
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	5.490.888	4.444.615
Ticari Borçlar		5.711.053	3.172.402
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5b	5.711.053	3.172.402
Diğer Borçlar		30.024.724	46.971
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	19	30.000.000	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8d	24.724	46.971
Ertelenmiş Gelirler		5.144	220.375
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		5.144	220.375
Kısa Vadeli Karşılıklar		362.773	180.629
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		347.667	169.907
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10a	15.106	10.722
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		860.964	1.574.697
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8e	860.964	1.574.697
ARA TOPLAM		42.455.546	9.639.689
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		42.455.546	9.639.689
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		7.920.148	8.824.561
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	7.920.148	8.824.561
Ertelenmiş Gelirler		6.021	6.021
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		6.021	6.021
Uzun Vadeli Karşılıklar		347.025	176.812
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		347.025	176.812
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		4.856.951	3.336.544
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	8f	4.856.951	3.336.544
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		13.130.145	12.343.938
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		55.585.691	21.983.627

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		359.577.130	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)		-132.913	-51.918
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-132.913	-51.918
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-132.913	-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		-3.393.633	-16.017.591
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		359.577.130	362.999.472
TOPLAM KAYNAKLAR		415.162.821	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 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	12	3.965.797	3.569.418	2.029.435	1.804.438
Satışların Maliyeti	12	-1.681.917	-1.452.816	-1.042.156	-887.415
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.283.880	2.116.602	987.279	917.023
BRÜT KAR (ZARAR)		2.283.880	2.116.602	987.279	917.023
Genel Yönetim Giderleri	13	-4.215.611	-3.164.003	-1.778.840	-1.528.863
Pazarlama Giderleri		-921.417	-70.768	-506.673	-39.514
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	398.214	425.336	258.032	106.907
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-553.500	-470.004	-315.345	-166.309
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-3.008.434	-1.162.837	-1.355.547	-710.756
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	15	0	173.047	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	15	0	-1.261	0	0
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-3.008.434	-991.051	-1.355.547	-710.756
Finansman Gelirleri	16	1.732.493	3.368.825	891.387	338.998
Finansman Giderleri	17	-2.117.692	-2.569.850	-928.019	-759.066
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-3.393.633	-192.076	-1.392.179	-1.130.824
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-3.393.633	-192.076	-1.392.179	-1.130.824
DÖNEM KARI (ZARARI)		-3.393.633	-192.076	-1.392.179	-1.130.824
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-3.393.633	-192.076	-1.392.179	-1.130.824
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kazanç (zarar)</i>		-0,00022000	-0,00002000	0,00009000	0,00013000
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Durdurulan faaliyetlerden pay başına kazanç (zarar)</i>		0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-80.995	-28.513	-33.872	-16.837
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-80.995	-28.513	-33.872	-16.837
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-80.995	-28.513	-33.872	-16.837
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-3.474.628	-220.589	-1.426.051	-1.147.661
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-3.474.628	-220.589	-1.426.051	-1.147.661

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-3.467.112	930.545
Dönem Karı (Zararı)		-3.393.633	-192.076
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.230.716	930.756
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13	374.085	200.895
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler		133.851	215.559
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5	133.851	215.559
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		112.510	103.511
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		112.510	103.511
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	15,16,17	-338.165	-364.876
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		1.948.435	775.667
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-2.312.994	191.865
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)		0	3.423.658
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-257.476	-232.247
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	-257.476	-232.247
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		-5.367.757	-2.517.359
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		-5.367.757	-2.517.359
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		2.538.663	765.128
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	2.538.663	765.128
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		773.576	-1.247.315
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		773.576	-1.247.315
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-3.475.911	930.545
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		8.799	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-38.197.215	-22.028.320
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		241.707	392.741
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	7	241.707	392.741
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-96.393	-22.420
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	-74.846	-22.420
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-21.547	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	-38.342.529	-22.398.641
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		28.324.564	3.401.692
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		52.286	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		52.286	0
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	4.430.972
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri		0	4.430.972
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış	19	30.000.000	0
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Azalış		-2.065.887	-1.394.157
Ödenen Faiz	17	-293.762	-85.692
Alınan Faiz	15,16	631.927	450.569
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-13.339.763	-17.696.083
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	3	-13.339.763	-17.696.083
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	25.542.452	29.062.093
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	12.202.689	11.366.010

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 – 30.06.2018	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													
	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)													
	Bağı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkartılması													
	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 Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçekçe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		154.000.000	34.771.919	52.286	-132.913			7.427.280	166.852.191	-3.393.633	359.577.130		359.577.130