

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

01.01.2018-30.09.2018 Finansal Rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	3.435.197	25.542.452
Ticari Alacaklar		289.330	213.748
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5a	289.330	213.748
Diğer Alacaklar		94.818	113.548
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8a	94.818	113.548
Peşin Ödenmiş Giderler		108.831	166.164
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	9a	108.831	166.164
Diğer Dönen Varlıklar		2.542.930	1.757.306
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8b	2.542.930	1.757.306
ARA TOPLAM		6.471.106	27.793.218
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		6.471.106	27.793.218
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		79.354	66.652
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8a	79.354	66.652
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	392.271.006	332.020.030
Maddi Duran Varlıklar	7	6.646.095	6.382.352
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		40.471	122.381
Peşin Ödenmiş Giderler		662.411	1.875.355
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	9b	662.411	1.875.355
Diğer Duran Varlıklar		26.722.862	16.723.111
İlişkili Olmayan Taraplara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	8c	26.722.862	16.723.111
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		426.422.199	357.189.881
TOPLAM VARLIKLAR		432.893.305	384.983.099
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	7.188.927	4.444.615
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	7.188.927	4.444.615
Ticari Borçlar		11.118.058	3.172.402
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	5b	11.118.058	3.172.402
Diğer Borçlar		42.023.013	46.971
İlişkili Taraplara Diğer Borçlar	19	42.000.000	0
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	8d	23.013	46.971
Ertelenmiş Gelirler		4.970	220.375
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		4.970	220.375
Kısa Vadeli Karşılıklar		390.096	180.629
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		366.280	169.907
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10a	23.816	10.722
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		686.295	1.574.697
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8e	686.295	1.574.697
ARA TOPLAM		61.411.359	9.639.689
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		61.411.359	9.639.689
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		8.713.535	8.824.561
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	8.713.535	8.824.561
Ertelenmiş Gelirler		6.021	6.021
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler		6.021	6.021
Uzun Vadeli Karşılıklar		321.593	176.812
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		321.593	176.812
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		6.383.374	3.336.544
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	8f	6.383.374	3.336.544
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		15.424.523	12.343.938
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		76.835.882	21.983.627
ÖZKAYNAKLAR			

Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		356.057.423	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)		-116.888	-51.918
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-116.888	-51.918
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-116.888	-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		-6.929.365	-16.017.591
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		356.057.423	362.999.472
TOPLAM KAYNAKLAR		432.893.305	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 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	12	6.079.411	5.353.349	2.113.614	1.783.931
Satışların Maliyeti	12	-2.424.606	-1.993.591	-742.689	-540.775
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.654.805	3.359.758	1.370.925	1.243.156
BRÜT KAR (ZARAR)		3.654.805	3.359.758	1.370.925	1.243.156
Genel Yönetim Giderleri	13	-6.131.808	-4.581.244	-1.916.197	-1.417.241
Pazarlama Giderleri		-1.803.732	-71.625	-882.315	-857
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	689.298	577.395	291.084	152.059
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-1.532.978	-3.045.211	-979.478	-2.575.207
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-5.124.415	-3.760.927	-2.115.981	-2.598.090
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)		-5.124.415	-3.589.141	-2.115.981	-2.598.090
Finansman Gelirleri	16	3.767.044	3.560.223	2.034.551	191.398
Finansman Giderleri	17	-5.571.994	-2.436.033	-3.454.302	133.817
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-6.929.365	-2.464.951	-3.535.732	-2.272.875
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-6.929.365	-2.464.951	-3.535.732	-2.272.875
DÖNEM KARI (ZARARI)		-6.929.365	-2.464.951	-3.535.732	-2.272.875
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-6.929.365	-2.464.951	-3.535.732	-2.272.875
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>		-0,00045000	-0,00029000	-0,00023000	-0,00027000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-64.970	-34.642	16.031	-6.129
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-64.970	-34.642	16.031	-6.129
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-64.970	-34.642	16.031	-6.129
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-6.994.335	-2.499.593	-3.519.701	-2.279.004
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-6.994.335	-2.499.593	-3.519.701	-2.279.004

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-6.211.302	16.730.756
Dönem Karı (Zararı)			-6.929.365	-2.464.951
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			568.177	2.442.292
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	13		676.135	337.431
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			330.851	2.686.154
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		330.851	232.061
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	6		0	2.454.093
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			103.109	81.180
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			103.109	81.180
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-541.918	-662.473
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17,18		-541.918	-662.473
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			158.685	16.781.494
Finansal Yatırımlardaki Azalış (Artış)			0	3.423.658
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-406.433	-270.008
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-406.433	-270.008
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-9.509.070	-4.304.613
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-9.509.070	-4.304.613
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			7.945.656	3.691.272
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			7.945.656	3.691.272
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			2.128.532	14.241.185
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			2.128.532	14.241.185
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-6.202.503	16.758.835
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-8.799	-28.079
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-61.123.442	-43.220.131
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			38.249	392.741
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			38.249	392.741
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-910.715	-345.039
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-887.592	-345.039
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-23.123	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-60.250.976	-43.267.833
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			45.227.489	5.035.275
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			6.296.918	5.766.953
Kredilerden Nakit Girişleri			6.296.918	5.766.953
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-3.663.632	-1.394.157
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-3.663.632	-1.394.157
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış			42.000.000	0
Ödenen Faiz			-435.438	-80.340
Alınan Faiz			977.355	742.819
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-22.107.255	-21.454.100
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	3		-22.107.255	-21.454.100
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		25.542.452	29.062.093
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		3.435.197	7.607.993

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2018 – 30.09.2018	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 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 Gerçeğe 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 Gerçeğe 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 Gerçeğe 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 Gerçeğe 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	-116.888			7.427.280	166.852.191	-6.929.365	356.057.423		356.057.423