

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2019 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2019 Finansal Rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	2.834.278	1.075.722
Ticari Alacaklar		1.559.448	2.333.424
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	1.559.448	2.333.424
Diğer Alacaklar		225.850	57.567
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	225.850	57.567
Peşin Ödenmiş Giderler		3.039.577	3.963.348
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	3.039.577	3.963.348
Diğer Dönen Varlıklar		3.115.407	4.492.404
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	8	3.115.407	4.492.404
ARA TOPLAM		10.774.560	11.922.465
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.774.560	11.922.465
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		116.558	124.883
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	116.558	124.883
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	425.450.194	424.770.000
Maddi Duran Varlıklar	7	7.564.597	7.768.864
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		336.394	365.798
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		336.394	365.798
Peşin Ödenmiş Giderler		14.198.807	13.776.760
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	9	14.198.807	13.776.760
Diğer Duran Varlıklar		30.295.151	28.595.539
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	8	30.295.151	28.595.539
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		477.961.701	475.401.844
TOPLAM VARLIKLAR		488.736.261	487.324.309
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		6.350.121	6.235.294
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	4	6.350.121	6.235.294
Ticari Borçlar		4.453.197	17.070.553
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5b	4.453.197	17.070.553
Diğer Borçlar		28.195	67.021.795
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		0	67.000.000
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8d	28.195	21.795
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		87.913	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		418.598	360.528
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		286.937	348.277
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	10a	131.661	12.251
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		705.724	1.046.350
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	8e	705.724	1.046.350
ARA TOPLAM		12.043.748	91.734.520
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.043.748	91.734.520
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		5.051.583	6.105.961
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	4	5.051.583	6.105.961
Ticari Borçlar			
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			
Diğer Borçlar		10.601.693	0
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar		10.601.693	0
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		4.550	79.411
Uzun Vadeli Karşılıklar		212.200	236.596
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		212.200	236.596
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.031.385	5.817.156

İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	8f	3.031.385	5.817.156
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		18.901.411	12.239.124
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		30.945.159	103.973.644
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		457.791.102	383.350.665
Ödenmiş Sermaye	11	231.000.000	154.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		34.771.919	34.771.919
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		80.674	52.286
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-14.365	-102.215
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-14.365	-102.215
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-14.365	-102.215
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	11	7.427.280	7.427.280
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		187.201.395	166.852.191
Net Dönem Karı veya Zararı		-2.675.801	20.349.204
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		457.791.102	383.350.665
TOPLAM KAYNAKLAR		488.736.261	487.324.309

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	12	6.302.110	1.936.362
Satışların Maliyeti	12	-4.816.634	-639.761
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		1.485.476	1.296.601
BRÜT KAR (ZARAR)		1.485.476	1.296.601
Genel Yönetim Giderleri	13	-2.340.552	-2.436.771
Pazarlama Giderleri		-1.119.599	-414.744
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	14	185.982	140.182
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	14	-406.908	-238.155
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-2.195.601	-1.652.887
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-2.195.601	-1.652.887
Finansman Gelirleri	16	244.696	841.106
Finansman Giderleri	17	-724.896	-1.189.673
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.675.801	-2.001.454
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.675.801	-2.001.454
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.675.801	-2.001.454
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	18	-2.675.801	-2.001.454
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	18	-0,00012000	-0,00013000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		87.850	-47.123
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		87.850	-47.123
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		87.850	-47.123
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.587.951	-2.048.577
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-2.587.951	-2.048.577

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-72.844.167	2.410.991
Dönem Karı (Zararı)			-2.675.801	-2.001.454
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			1.257.792	838.080
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	7		361.163	239.451
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			120.828	44.607
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		120.828	44.607
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			121.524	102.234
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			121.524	102.234
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			654.277	451.788
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler			654.277	451.788
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-71.426.158	3.574.365
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			648.911	-83.931
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5		648.911	-83.931
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-159.958	-2.523.022
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	5		-159.958	-2.523.022
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-12.617.356	6.030.097
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5		-12.617.356	6.030.097
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-59.297.755	151.221
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			-59.297.755	151.221
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-72.844.167	2.410.991
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-803.449	-22.162.420
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			6.014	0
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri	6		6.014	0
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-129.269	-9.852
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-129.269	-9.852
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-680.194	-22.152.568
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			75.406.172	363.291
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	1.682.754
Diğer Finansal Borçlanmalardan Nakit Girişleri	4		0	1.682.754
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-939.551	-867.674
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları	4		-939.551	-867.674
Ödenen Faiz			-704.209	-926.996
Alınan Faiz	15		49.932	475.207
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			77.000.000	0
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			1.758.556	-19.388.138
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)	3		1.758.556	-19.388.138
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		1.075.722	25.542.452
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		2.834.278	6.154.314

Dipnot Referansı	Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Alt Özkaynaklar										
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri / İskontoları	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		

Önceki Dönem
01.01.2018 - 31.03.2018

Carı Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları													
	Kar Payları													
	Kar Payı Harış 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 (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Değer 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 Değer 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 Değer 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 Değer Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakiyeler			231.000.000	34.771.919	80.674	-14.365			7.427.280	187.201.395	-2.675.801	457.791.102		457.791.102