

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2020 Finansal Rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	91.003	604.818
Ticari Alacaklar		2.827.183	2.777.325
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	2.827.183	2.777.325
Diğer Alacaklar		192.178	137.466
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	192.178	137.466
Stoklar		42.373	
Peşin Ödenmiş Giderler	10	3.133.371	4.068.738
Diğer Dönen Varlıklar	9	3.572.392	3.747.044
ARA TOPLAM		9.858.500	11.335.391
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		9.858.500	11.335.391
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		167.506	167.506
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	167.506	167.506
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	466.806.981	466.563.500
Maddi Duran Varlıklar	7	7.654.487	7.774.129
Kullanım Hakkı Varlıkları	8	480.119	658.583
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		273.600	300.937
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		273.600	300.937
Peşin Ödenmiş Giderler	10	11.322.475	10.684.359
Diğer Duran Varlıklar	9	29.418.808	29.394.118
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		516.123.976	515.543.132
TOPLAM VARLIKLAR		525.982.476	526.878.523
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		6.214.894	7.718.907
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		6.214.894	7.718.907
Banka Kredileri	4	289.418	380.000
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	5.925.476	7.338.907
Ticari Borçlar		4.839.249	3.830.684
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	4.839.249	3.830.684
Diğer Borçlar		19.794	49.290
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	19.794	49.290
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		292.311	382.050
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	21	1.914	0
Kısa Vadeli Karşılıklar		591.152	346.723
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	591.152	346.723
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	895.991	412.133
ARA TOPLAM		12.855.305	12.739.787
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.855.305	12.739.787
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		452.274	416.894
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		452.274	416.894
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	452.274	416.894
Diğer Borçlar		19.601.693	19.601.693
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	20	19.601.693	19.601.693
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		4.444	0
Uzun Vadeli Karşılıklar		348.002	315.380
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		348.002	315.380
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	2.632.306	2.477.861
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		23.038.719	22.811.828
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		35.894.024	35.551.615
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		490.088.452	491.326.908
Ödenmiş Sermaye	13	231.000.000	231.000.000

Sermaye Düzeltme Farkları		34.771.919	34.771.919
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		80.674	80.674
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-344.560	-252.738
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-344.560	-252.738
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-344.560	-252.738
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		218.299.773	187.201.395
Net Dönem Karı veya Zararı		-1.146.634	31.098.378
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		490.088.452	491.326.908
TOPLAM KAYNAKLAR		525.982.476	526.878.523

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	7.410.713	6.302.110
Satışların Maliyeti	14	-4.661.031	-4.816.634
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.749.682	1.485.476
BRÜT KAR (ZARAR)		2.749.682	1.485.476
Genel Yönetim Giderleri	15	-2.012.633	-2.340.552
Pazarlama Giderleri		-1.321.801	-1.119.599
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	228.739	185.982
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-197.280	-406.908
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-553.293	-2.195.601
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-553.293	-2.195.601
Finansman Gelirleri	17	245.592	244.696
Finansman Giderleri	18	-837.019	-724.896
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-1.144.720	-2.675.801
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-1.914	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	21	-1.914	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.146.634	-2.675.801
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.146.634	-2.675.801
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	19	-1.146.634	-2.675.801
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	19	-0,00005000	-0,00012000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Diğer Kapsamlı Gelir Kismi			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-91.822	87.850
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-91.822	87.850
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		-91.822	87.850
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.238.456	-2.587.951
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-1.238.456	-2.587.951

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			1.413.396	-72.844.167
Dönem Karı (Zararı)			-1.146.634	-2.675.801
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-1.146.634	-2.675.801
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			737.474	1.257.792
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15		341.480	361.163
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			-103.848	120.828
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		-103.848	120.828
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			262.597	121.524
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			262.597	121.524
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			195.603	654.277
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17		-26.228	654.277
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	18		221.831	0
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			39.728	0
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21		1.914	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			1.936.194	-71.426.158
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			53.990	648.911
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			53.990	648.911
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			95.250	-159.958
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			95.250	-159.958
Stoklardaki Azalışlar (Artışlar) İle İlgili Düzeltmeler			-42.373	0
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			297.251	0
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			1.008.565	-12.617.356
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			1.008.565	-12.617.356
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			523.511	-59.297.755
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)			523.511	-59.297.755
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			1.527.034	-72.844.167
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-113.638	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-259.518	-803.449
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	6.014
Maddi Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	6.014
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-16.037	-129.269
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-14.624	-129.269
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-1.413	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-243.481	-680.194
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-1.667.693	75.406.172
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-1.508.360	-939.551
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-90.582	-939.551
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları			-1.417.778	0
Ödenen Faiz			-185.561	-704.209
Alınan Faiz	17		26.228	49.932
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			0	77.000.000
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-513.815	1.758.556
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-513.815	1.758.556
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		604.818	1.075.722
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		91.003	2.834.278

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											Kontrol Gücü Olmayan Paylar
	Ana Ortaklığa Ait 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	Risksiz 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
01.01.2019 - 31.03.2019

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	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 Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü 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 Taahhüdü 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 Taahhüdü 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 Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)														
	Dönem Sonu Bakiyeler		231.000.000	34.771.919	80.674		-344.560			7.427.280	218.299.773	-1.146.634	490.088.452		490.088.452