

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2020 Finansal Rapor Konsolide Olmayan

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	89.738	604.818
Ticari Alacaklar		2.815.241	2.777.325
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	2.815.241	2.777.325
Diğer Alacaklar		192.094	137.466
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	192.094	137.466
Stoklar		42.373	0
Peşin Ödenmiş Giderler	10	3.133.371	4.068.738
Diğer Dönen Varlıklar	9	3.572.392	3.747.044
ARA TOPLAM		9.845.209	11.335.391
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		9.845.209	11.335.391
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	2	3.500	0
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		272.187	300.937
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		272.187	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		516.126.063	515.543.132
TOPLAM VARLIKLAR		525.971.272	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
Kısa Vadeli Karşılıklar		591.152	346.723
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	591.152	346.723
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	893.484	412.133
ARA TOPLAM		12.850.884	12.739.787
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		12.850.884	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		35.889.603	35.551.615
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		490.081.669	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		-1.153.417	31.098.378
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		490.081.669	491.326.908
TOPLAM KAYNAKLAR		525.971.272	526.878.523

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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	7.399.093	6.302.110
Satışların Maliyeti	14	-4.661.031	-4.816.634
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.738.062	1.485.476
BRÜT KAR (ZARAR)		2.738.062	1.485.476
Genel Yönetim Giderleri	15	-2.009.710	-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)		-561.990	-2.195.601
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-561.990	-2.195.601
Finansman Gelirleri	17	245.592	244.696
Finansman Giderleri	18	-837.019	-724.896
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-1.153.417	-2.675.801
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.153.417	-2.675.801
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.153.417	-2.675.801
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	19	-1.153.417	-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)		-1.245.239	-2.587.951
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-1.245.239	-2.587.951

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		1.414.218	-72.844.167
Dönem Karı (Zararı)		-1.153.417	-2.675.801
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-1.153.417	-2.675.801
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		735.559	1.257.792
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler		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		39.727	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.945.714	-71.426.158
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		65.932	648.911
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		65.932	648.911
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		95.334	-159.958
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		95.334	-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		521.005	-59.297.755
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)		521.005	-59.297.755
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.527.856	-72.844.167
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-113.638	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-261.605	-803.449
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları		-3.500	0
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		-14.624	-129.269
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	-14.624	-129.269
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	-243.481	-680.194
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-1.667.693	75.406.172
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		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)		-515.080	1.758.556
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-515.080	1.758.556
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	604.818	1.075.722
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	89.738	2.834.278

	Dipnot Referansı	Özkaynaklar												
		Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar		
		Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhracı Prizimleri / 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	Risken Korunma Kazanç / Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları		Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı Zararı				
					Tanınılanın Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları									
Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Dönem Başı Baklıyeler	154.000.000	34.771.919	52.286	-102.215				7.427.280	166.852.191	20.349.204	383.350.665		383.350.665
	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	77.000.000	0	0	0			0	20.349.204	-20.349.204	77.000.000		77.000.000	
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	87.850			0	0	-2.675.801	-2.587.951		-2.587.951	
	Dönem Karı (Zararı)													
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
	Sermaye Artırımı													
	Sermaye Azaltımı													
	Sermaye Avansı													
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
	Ortak Kontrolde Tabii 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 Bazı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)	0	0	28.388				0	0	0	28.388		28.388	
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması													
	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 Baklıyeler	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	
Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Özkaynaklar Değişim Tablosu													
	Dönem Başı Baklıyeler	231.000.000	34.771.919	80.674	-252.738			7.427.280	187.201.395	31.098.378	491.326.908		491.326.908	
	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	0	0	0	0			0	31.098.378	-31.398.378	0	0		
	Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-91.822			0	0	-1.153.417	-1.245.239	-1.245.239		
	Dönem Karı (Zararı)													
	Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)													
	Sermaye Artırımı													
	Sermaye Azaltımı													
	Sermaye Avansı													
	Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi													
	Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi													

Carı Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	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 Çıkarılması													
	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		231.000.000	34.771.919	80.674		-344.560			7.427.280	218.299.773	-1.153.417	490.081.669	490.081.669