

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2021 Finansal Rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	177.402	338.947
Ticari Alacaklar		3.514.300	2.762.202
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	3.514.300	2.762.202
Diğer Alacaklar		261.913	194.894
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	261.913	194.894
Peşin Ödenmiş Giderler	10	3.246.914	4.193.441
Diğer Dönen Varlıklar	9	2.919.755	2.297.113
ARA TOPLAM		10.120.284	9.786.597
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		10.120.284	9.786.597
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	2	75.000	75.000
Diğer Alacaklar		156.624	156.624
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	156.624	156.624
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	475.095.142	474.462.000
Maddi Duran Varlıklar	7	4.285.681	4.464.064
Kullanım Hakkı Varlıkları	8	1.126.936	1.247.754
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		168.688	185.937
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		168.688	185.937
Peşin Ödenmiş Giderler	10	7.504.190	7.503.497
Diğer Duran Varlıklar	9	30.004.029	30.545.945
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		518.416.290	518.640.821
TOPLAM VARLIKLAR		528.536.574	528.427.418
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		28.847	43.607
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		28.847	43.607
Banka Kredileri	4	28.847	43.607
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.107.204	1.561.476
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.107.204	1.561.476
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	1.107.204	1.561.476
Ticari Borçlar		3.219.613	3.256.115
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,19	63.490	57.038
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	3.156.123	3.199.077
Diğer Borçlar		26.534.094	26.304.984
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	19	26.533.923	26.304.063
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		171	921
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	188.097	141.735
Kısa Vadeli Karşılıklar		396.789	306.715
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	396.789	306.715
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	292.148	234.280
ARA TOPLAM		31.766.792	31.848.912
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		31.766.792	31.848.912
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		446.742	681.845
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		446.742	681.845
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	446.742	681.845
Uzun Vadeli Karşılıklar		438.817	430.448
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	438.817	430.448
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	3.042.421	2.778.754
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		3.927.980	3.891.047
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		35.694.772	35.739.959
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		492.841.802	492.687.459

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)		-192.337	-258.862
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-192.337	-258.862
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-192.337	-258.862
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		219.666.448	218.299.773
Net Dönem Karı veya Zararı		87.818	1.366.675
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		492.841.802	492.687.459
TOPLAM KAYNAKLAR		528.536.574	528.427.418

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	7.488.177	8.131.850
Satışların Maliyeti	14	-3.503.635	-4.661.031
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		3.984.542	3.470.819
BRÜT KAR (ZARAR)		3.984.542	3.470.819
Genel Yönetim Giderleri	15	-1.855.356	-2.009.710
Pazarlama Giderleri		-1.026.439	-1.321.801
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	333.645	228.739
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-1.043.604	-197.280
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		392.788	170.767
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		392.788	170.767
Finansman Gelirleri	17	73.712	245.592
Finansman Giderleri	17	-378.682	-837.019
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		87.818	-420.660
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		87.818	-420.660
DÖNEM KARI (ZARARI)		87.818	-420.660
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	18	87.818	-420.660
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	0,00000400	-0,00005000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		66.525	-91.822
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		66.525	-91.822
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		66.525	-91.822
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		154.343	-512.482
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		154.343	-512.482

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			690.377	1.414.218
Dönem Karı (Zararı)			87.818	-420.660
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			720.939	735.559
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15		356.253	341.480
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			495.016	-103.848
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		495.016	-103.848
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			107.934	262.597
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			107.934	262.597
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			76.347	195.603
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17		-18.297	-26.228
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17		94.644	221.831
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			-314.611	39.727
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-118.380	1.212.957
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.253.566	-709.198
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-1.253.566	-709.198
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-147.745	95.334
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			-147.745	95.334
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			945.834	297.251
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-30.050	1.008.565
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			6.452	0
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-36.502	1.008.565
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			367.147	521.005
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			367.147	521.005
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			690.377	1.527.856
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			0	-113.638
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-672.945	-261.605
İştiraklar ve/veya İş Ortaklıkları Pay Alımı veya Sermaye Artırımı Sebebiyle Oluşan Nakit Çıkışları			0	-3.500
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-39.803	-14.624
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-28.302	-14.624
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-11.501	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-633.142	-243.481
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-178.977	-1.667.693
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-351.153	-90.582
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-351.153	-90.582
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış			229.860	0
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4		-38.371	-1.417.778
Ödenen Faiz			-37.610	-185.561
Alınan Faiz	17		18.297	26.228
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-161.545	-515.080
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-161.545	-515.080
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		338.947	604.818
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		177.402	89.738

Önceki Dönem
01.01.2020 - 31.03.2020

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Bakıyeler	231.000.000	34.771.919	80.674	-252.738	
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	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	-91.822	
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 Bazılı 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 Akışı Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanana Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar					
Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanana Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar					
Forward Sözleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanana Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar					
Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğünün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanana Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar					
Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)					
Dönem Sonu Bakıyeler	231.000.000	34.771.919	80.674	-344.560	

Özkaynaklar Değişim Tablosu

Özkaynaklar Değişim Tablosu					
Dönem Başı Bakıyeler	231.000.000	34.771.919	80.674	-258.862	
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	
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	0	0	0	66.525	
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 01.01.2021 - 31.03.2021	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		231.000.000	34.771.919	80.674	-192.337			7.427.280	219.666.448	87.818	492.841.802		492.841.802