

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2021 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.09.2021 Finansal Rapor Konsolide

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)				
Varlıklar				
DÖNEN VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	3		7.338.270	340.406
Ticari Alacaklar			4.413.164	2.762.202
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5		4.413.164	2.762.202
Diğer Alacaklar			158.463	242.927
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9		158.463	242.927
Peşin Ödenmiş Giderler			1.118.662	4.200.441
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10		1.118.662	4.200.441
Diğer Dönen Varlıklar			2.384.220	2.299.026
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Dönen Varlıklar	9		2.384.220	2.299.026
ARA TOPLAM			15.412.779	9.845.002
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR			15.412.779	9.845.002
DURAN VARLIKLAR				
Diğer Alacaklar			156.624	156.624
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9		156.624	156.624
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6		476.199.383	474.462.000
Maddi Duran Varlıklar	7		3.839.572	4.467.024
Kullanım Hakkı Varlıkları	8		813.433	1.247.754
Maddi Olmayan Duran Varlıklar			99.971	185.937
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar			99.971	185.937
Peşin Ödenmiş Giderler	10		7.561.401	7.503.497
Ertelenmiş Vergi Varlığı			31.228	0
Diğer Duran Varlıklar	9		30.341.887	30.545.945
TOPLAM DURAN VARLIKLAR			519.043.499	518.568.781
TOPLAM VARLIKLAR			534.456.278	528.413.783
KAYNAKLAR				
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar			73.105	43.607
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar			73.105	43.607
Banka Kredileri	4		73.105	43.607
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			485.481	1.561.476
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları			485.481	1.561.476
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4		485.481	1.561.476
Ticari Borçlar			1.416.339	3.199.077
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5		1.416.339	3.199.077
Diğer Borçlar			193	26.304.984
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	19		22	26.304.063
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar			171	921
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)			92.097	141.735
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9		92.097	141.735
Kısa Vadeli Karşılıklar			462.846	306.715
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12		462.846	306.715
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			481.408	286.685
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9		481.408	286.685
ARA TOPLAM			3.011.469	31.844.279
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			3.011.469	31.844.279
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER				
Uzun Vadeli Borçlanmalar			556.766	681.845
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar			556.766	681.845
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4		556.766	681.845
Uzun Vadeli Karşılıklar			643.773	500.717
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12		643.773	500.717
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü			0	14.054

Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		3.215.454	2.778.754
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	3.215.454	2.778.754
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.415.993	3.975.370
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		7.427.462	35.819.649
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		527.028.816	492.594.134
Ödenmiş Sermaye	13	263.340.000	231.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları		34.771.919	34.771.919
Pay Bazlı Ödemeler (-)		195.249	80.674
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-271.005	-258.862
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-271.005	-258.862
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-271.005	-258.862
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		219.573.123	218.299.773
Net Dönem Karı veya Zararı		1.992.250	1.273.350
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		527.028.816	492.594.134
TOPLAM KAYNAKLAR		534.456.278	528.413.783

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	14	23.858.922	18.732.308	9.721.896	7.223.350
Satışların Maliyeti	14	-11.157.072	-10.761.318	-4.307.247	-3.534.119
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		12.701.850	7.970.990	5.414.649	3.689.231
BRÜT KAR (ZARAR)		12.701.850	7.970.990	5.414.649	3.689.231
Genel Yönetim Giderleri	15	-7.572.881	-4.803.182	-2.596.353	-1.816.443
Pazarlama Giderleri		-3.105.363	-3.461.492	-1.125.961	-1.085.148
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		2.186.974	589.520	629.035	305.415
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-2.348.692	-1.655.626	-309.794	-379.110
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.861.888	-1.359.790	2.011.576	713.945
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.861.888	-1.359.790	2.011.576	713.945
Finansman Gelirleri	16	763.312	1.253.273	401.588	766.758
Finansman Giderleri	17	-678.232	-2.428.182	-125.903	-1.148.860
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.946.968	-2.534.699	2.287.261	331.843
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		45.282	0	8.965	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		45.282	0	8.965	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.992.250	-2.534.699	2.296.226	331.843
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.992.250	-2.534.699	2.296.226	331.843
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	18	1.992.250	-2.534.699	2.296.226	331.843
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	0,00008000	-0,00011000	0,00009000	0,00001000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-12.143	10.735	5.778	23.438
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-12.143	10.735	5.778	23.438
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları), Vergi Etkisi		-12.143	10.735	5.778	23.438
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-12.143	10.735	5.778	23.438
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		1.980.107	-2.523.964	2.302.004	355.281
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		1.980.107	-2.523.964	2.302.004	355.281

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			3.899.138	3.278.719
Dönem Karı (Zararı)			1.992.250	-2.534.699
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			2.085.149	3.599.369
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15		1.225.231	1.015.843
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			550.573	512.926
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		550.573	512.926
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			239.511	232.712
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			239.511	232.712
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-334.533	823.186
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17		-445.037	-41.642
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17		110.504	864.828
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			449.649	1.014.702
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler			-45.282	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-176.035	2.214.049
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-2.201.535	-316.324
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-2.201.535	-316.324
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			203.328	232.042
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			203.328	232.042
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			3.023.875	2.446.266
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.782.738	-694.303
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-1.782.738	-694.303
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			581.035	546.368
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			581.035	546.368
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			3.901.364	3.278.719
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-2.226	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-1.814.875	-1.041.440
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-77.492	-78.626
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-77.492	-78.626
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-1.737.383	-962.814
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			4.913.601	-127.719
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			6.037.277	0
Pay İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri			6.037.277	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-1.507.968	-6.070.165
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-306.895	-238.040
Diğer Finansal Borç Ödemelerinden Nakit Çıkışları			-1.201.073	-5.832.125
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış			0	6.738.430
Ödenen Faiz			-60.745	-837.626
Alınan Faiz	17		445.037	41.642
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			6.997.864	2.109.560
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			6.997.864	2.109.560
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		340.406	604.818
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		7.338.270	2.714.378

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 Korumaya 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
01.01.2020 - 30.09.2020

Carı Dönem 01.01.2021 - 30.09.2021	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)		0	0	114.575		0			0	0	0	114.575	114.575
	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 Taahhüden 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 Taahhüden 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 Taahhüden 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 Taahhüden Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
	Dönem Sonu Bakiyeler		263.340.000	34.771.919	195.249		-271.005			7.427.280	219.573.123	1.992.250	527.028.816	527.028.816