

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30.09.2021 Finansal Rapor

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	7.160.366	338.947
Ticari Alacaklar		4.393.106	2.762.202
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	4.393.106	2.762.202
Diğer Alacaklar		133.249	194.894
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	133.249	194.894
Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.107.162	4.193.441
Diğer Dönen Varlıklar	9	2.380.029	2.297.113
ARA TOPLAM		15.173.912	9.786.597
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		15.173.912	9.786.597
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	1	100.000	75.000
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	3.822.486	4.464.064
Kullanım Hakkı Varlıkları	8	813.433	1.247.754
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		99.688	185.937
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		99.688	185.937
Peşin Ödenmiş Giderler	10	7.561.401	7.503.497
Diğer Duran Varlıklar	9	30.341.887	30.545.945
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		519.094.902	518.640.821
TOPLAM VARLIKLAR		534.268.814	528.427.418
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		1.474.174	3.256.115
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	19	57.835	57.038
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)	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	9	372.146	234.280
ARA TOPLAM		2.960.042	31.848.912
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.960.042	31.848.912
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		518.862	430.448
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	518.862	430.448
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	3.215.454	2.778.754
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.291.082	3.891.047
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		7.251.124	35.739.959
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		527.017.690	492.687.459

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		219.666.448	218.299.773
Net Dönem Karı veya Zararı		1.887.799	1.366.675
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		527.017.690	492.687.459
TOPLAM KAYNAKLAR		534.268.814	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 - 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	23.744.045	18.720.688	9.607.019	7.217.593
Satışların Maliyeti	14	-12.650.994	-10.761.318	-4.892.509	-3.534.119
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		11.093.051	7.959.370	4.714.510	3.683.474
BRÜT KAR (ZARAR)		11.093.051	7.959.370	4.714.510	3.683.474
Genel Yönetim Giderleri	15	-6.020.651	-4.778.758	-1.976.618	-1.804.258
Pazarlama Giderleri		-3.105.363	-3.461.492	-1.125.961	-1.085.148
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		2.185.569	589.460	629.035	305.355
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler		-2.348.692	-1.655.626	-309.794	-379.110
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.803.914	-1.347.046	1.931.172	720.313
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.803.914	-1.347.046	1.931.172	720.313
Finansman Gelirleri	16	755.134	1.252.925	396.564	766.488
Finansman Giderleri	17	-671.249	-2.428.182	-123.576	-1.148.860
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		1.887.799	-2.522.303	2.204.160	337.941
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		1.887.799	-2.522.303	2.204.160	337.941
DÖNEM KARI (ZARARI)		1.887.799	-2.522.303	2.204.160	337.941
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları	18	1.887.799	-2.522.303	2.204.160	337.941
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	0,00008000	0,00002000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		-12.143	10.735	5.778	23.438
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-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)		1.875.656	-2.511.568	2.209.938	361.379
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		1.875.656	-2.511.568	2.209.938	361.379

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		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			3.740.121	3.293.892
Dönem Karı (Zararı)			1.887.799	-2.522.303
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			1.887.799	-2.522.303
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			2.082.626	3.599.717
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15		1.223.891	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			191.852	232.712
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			191.852	232.712
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-333.338	823.534
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17		-436.859	-41.294
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17		103.521	864.828
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			449.648	1.014.702
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-228.078	2.216.478
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-2.181.477	-316.324
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			797	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-2.182.274	-316.324
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			182.787	235.326
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			182.787	235.326
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			3.028.375	2.446.266
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-1.781.941	-694.303
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			-1.781.941	-694.303
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			524.178	545.513
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			524.178	545.513
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			3.742.347	3.293.892
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-2.226	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-1.824.125	-1.066.440
İştirakler ve/veya İş Ortaklıkları Sermaye Avansı Ödemelerinden Nakit Çıkışları			-25.000	-25.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-61.742	-78.626
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-61.742	-78.626
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-1.737.383	-962.814
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			4.905.423	-128.067
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		436.859	41.294
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			6.821.419	2.099.385
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			6.821.419	2.099.385
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		338.947	604.818
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		7.160.366	2.704.203

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		
										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	219.666.448	1.887.799	527.017.690	527.017.690