



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide

2022 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2022 Finansal Rapor Konsolide



Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	10.842.646	8.879.776
Ticari Alacaklar		4.456.388	4.863.378
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	4.456.388	4.863.378
Diğer Alacaklar		390.163	250.593
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	390.163	250.593
Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.116.104	4.255.466
Diğer Dönen Varlıklar	9	2.321.844	3.745.561
ARA TOPLAM		22.127.145	21.994.774
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		22.127.145	21.994.774
DURAN VARLIKLAR			
Diğer Alacaklar		155.786	148.557
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	155.786	148.557
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	557.073.838	556.322.000
Maddi Duran Varlıklar	7	3.588.857	3.604.004
Kullanım Hakkı Varlıkları	8	511.554	668.658
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		121.804	70.937
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar		121.804	70.937
Peşin Ödenmiş Giderler	10	2.756.098	3.627.328
Ertelenmiş Vergi Varlığı	20	58.547	27.929
Diğer Duran Varlıklar	9	29.115.930	28.074.996
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		593.382.414	592.544.409
TOPLAM VARLIKLAR		615.509.559	614.539.183
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		13.188	47.640
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		13.188	47.640
Banka Kredileri	4	13.188	47.640
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		592.228	690.024
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		592.228	690.024
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	592.228	690.024
Ticari Borçlar		2.101.771	1.751.897
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	2.101.771	1.751.897
Diğer Borçlar		171	339
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	19	0	0
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		171	339
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	344.774	53.581
Kısa Vadeli Karşılıklar		556.737	470.396
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	556.737	470.396
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	535.183	771.178
ARA TOPLAM		4.144.052	3.785.055
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.144.052	3.785.055
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		36.240	115.073
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		36.240	115.073
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	4	36.240	115.073
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	820.938	812.905
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	9	4.696.557	4.315.399
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.553.735	5.243.377
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		9.697.787	9.028.432
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		605.811.772	605.510.751
Ödenmiş Sermaye	13	263.340.000	263.340.000
Sermaye Düzeltme Farkları		34.771.919	34.771.919
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		195.249	195.249

Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)		-314.737	-375.425
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-314.737	-375.425
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		-314.737	-375.425
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	13	7.427.280	7.427.280
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		300.151.728	219.573.123
Net Dönem Karı veya Zararı		240.333	80.578.605
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		605.811.772	605.510.751
TOPLAM KAYNAKLAR		615.509.559	614.539.183

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	14	12.937.703	7.488.177
Satışların Maliyeti	14	-7.517.283	-3.086.977
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		5.420.420	4.401.200
BRÜT KAR (ZARAR)		5.420.420	4.401.200
Genel Yönetim Giderleri	15.1	-3.774.011	-2.313.012
Pazarlama Giderleri	15.2	-1.103.433	-1.026.439
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	270.160	335.050
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-979.584	-1.043.604
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-166.448	353.195
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-166.448	353.195
Finansman Gelirleri	17	461.656	75.014
Finansman Giderleri	17	-85.493	-386.763
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		209.715	41.446
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		30.618	30.204
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	20	30.618	30.204
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		240.333	71.650
DÖNEM KARI (ZARARI)		240.333	71.650
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	18	240.333	71.650
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kar</i>	18	0,00000900	0,00000300
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		60.688	107.537
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		60.688	107.537
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		60.688	107.537
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		301.021	179.187
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		301.021	179.187

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Önceki Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			2.941.692	689.369
Dönem Karı (Zararı)			240.333	71.650
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			611.024	741.112
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15		552.178	356.438
Değer Düşüklüğü (İptali) İle İlgili Düzeltmeler			349.293	495.016
Alacaklarda Değer Düşüklüğü (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	5		349.293	495.016
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			111.368	151.348
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler			111.368	151.348
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			-371.197	83.126
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17		-456.181	-19.599
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17		84.984	102.725
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			0	-314.611
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	20		-30.618	-30.205
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			2.090.335	-123.393
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			57.697	-1.247.114
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			57.697	-1.247.114
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			235.984	-153.628
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)			235.984	-153.628
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)			1.010.592	944.014
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			349.874	-42.954
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)			349.874	-42.954
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			436.188	376.289
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			436.188	376.289
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			2.941.692	689.369
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-1.182.632	-672.945
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-430.794	-39.803
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7		-345.678	-28.302
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-85.116	-11.501
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6		-751.838	-633.142
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			203.810	-177.675
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-34.452	-351.153
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-34.452	-351.153
İlişkili Taraflardan Alınan Diğer Borçlardaki Artış			0	229.860
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları	4		-176.629	-38.371
Ödenen Faiz			-41.290	-37.610
Alınan Faiz	17		456.181	19.599
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			1.962.870	-161.251
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			1.962.870	-161.251
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		8.879.776	340.406
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3		10.842.646	179.155

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	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		263.340.000	34.771.919	195.249		-314.737			7.427.280	300.151.728	240.333	605.811.772		605.811.772