



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ATAKULE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2022 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31.03.2022 Finansal Rapor



Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2022	Önceki Dönem 31.12.2021
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	3	10.834.793	8.801.209
Ticari Alacaklar		4.380.398	4.780.306
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,19	5.029	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	4.375.369	4.780.306
Diğer Alacaklar		310.059	184.358
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	310.059	184.358
Peşin Ödenmiş Giderler	10	4.116.104	4.237.966
Diğer Dönen Varlıklar	9	2.321.844	3.734.409
ARA TOPLAM		21.963.198	21.738.248
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		21.963.198	21.738.248
DURAN VARLIKLAR			
İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	2	100.000	100.000
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	3.572.853	3.587.458
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
Diğer Duran Varlıklar	9	29.115.930	28.074.996
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		593.407.863	592.599.934
TOPLAM VARLIKLAR		615.371.061	614.338.182
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		2.119.971	1.814.400
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,19	0	63.142
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	2.119.971	1.751.258
Diğer Borçlar		171	339
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar		171	339
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	327.074	48.581
Kısa Vadeli Karşılıklar		556.737	470.396
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	12	556.737	470.396
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9	432.990	577.186
ARA TOPLAM		4.042.359	3.648.566
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.042.359	3.648.566
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
Uzun Vadeli Karşılıklar		5.364.405	4.988.659
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	12	667.848	673.260
Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	9	4.696.557	4.315.399
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		5.400.645	5.103.732
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		9.443.004	8.752.298
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		605.928.057	605.585.884

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		300.226.861	219.666.448
Net Dönem Karı veya Zararı		281.485	80.560.413
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		605.928.057	605.585.884
TOPLAM KAYNAKLAR		615.371.061	614.338.182

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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	12.837.711	7.488.177
Satışların Maliyeti	14	-8.228.942	-3.503.635
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		4.608.769	3.984.542
BRÜT KAR (ZARAR)		4.608.769	3.984.542
Genel Yönetim Giderleri	15.1	-2.894.394	-1.855.356
Pazarlama Giderleri	15.2	-1.103.433	-1.026.439
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	16	269.808	333.645
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	16	-979.584	-1.043.604
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-98.834	392.788
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-98.834	392.788
Finansman Gelirleri	17	458.306	73.712
Finansman Giderleri	17	-77.987	-378.682
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		281.485	87.818
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri		0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		281.485	87.818
DÖNEM KARI (ZARARI)		281.485	87.818
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları	18	281.485	87.818
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen faaliyetlerden pay başına kar</i>	18	0,00001100	0,00000400
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		60.688	66.525
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)		60.688	66.525
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		60.688	66.525
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		342.173	154.343
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		342.173	154.343

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	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		3.016.298	690.377
Dönem Karı (Zararı)		281.485	87.818
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		631.547	720.939
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	15	552.178	356.253
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		105.429	107.934
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler		105.429	107.934
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		-375.353	76.347
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	17	-452.831	-18.297
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	17	77.478	94.644
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		0	-314.611
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		2.103.266	-118.380
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		50.615	-1.253.566
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-5.029	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		55.644	-1.253.566
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		238.701	-147.745
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)		238.701	-147.745
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)		993.092	945.834
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		305.571	-30.050
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		-63.142	6.452
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)		368.713	-36.502
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		515.287	367.147
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		515.287	367.147
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		3.016.298	690.377
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.183.174	-672.945
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-431.336	-39.803
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	7	-345.678	-28.302
Maddi Olmayan Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-85.658	-11.501
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	6	-751.838	-633.142
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		200.460	-178.977
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	452.831	18.297
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.033.584	-161.545
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		2.033.584	-161.545
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	8.801.209	338.947
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	3	10.834.793	177.402

[illegible]

Carı Dönem 01.01.2022 - 31.03.2022	Dönemde Ödenen Kar Payı Avantları														
	Kar Payları														
	Kar Payı Harış 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 Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeęe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdü Başlangıç Maliyetine veya Değerine Dahil Edilen Tutar														
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeęe 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 Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeęe 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 Varlıgın (Yükümlülüğün) veya Gerçeęe 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	300.226.861	281.485	605.928.057		605.928.057	