



## KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

# ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Finansal Rapor Konsolide Olmayan 2026 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama  
Finansal Rapor



**MERKEZİ KAYIT  
İSTANBUL**  
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi  
Saklama ve Vadi Depolama Kuruluşu

## Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2026	Önceki Dönem 31.12.2025
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	47.069.629	50.517.118
Ticari Alacaklar	5,23	5.077.182	4.731.173
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,23	4.008.794	3.721.096
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	1.068.388	1.010.077
Diğer Alacaklar	7	485.886	38.917
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	485.886	38.917
Peşin Ödenmiş Giderler	9	1.929.312	1.032.634
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	9	1.929.312	1.032.634
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	9	4.309	0
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>54.566.318</b>	<b>56.319.842</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>54.566.318</b>	<b>56.319.842</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	10	908.923.541	908.600.280
Maddi Duran Varlıklar	11	330.985	356.798
Kullanım Hakkı Varlıkları	12	3.824.315	619.363
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	832.038	912.687
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	11	832.038	912.687
Peşin Ödenmiş Giderler	9	11.716	0
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	9	11.716	0
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>913.922.595</b>	<b>910.489.128</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>968.488.913</b>	<b>966.808.970</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	6	501.758	258.281
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		256.884	13.510
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	256.884	13.510
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		244.874	244.771
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	244.874	244.771
Ticari Borçlar	5,23	2.217.911	2.758.708
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	5,23	846.863	1.336.648
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	5	1.371.048	1.422.060
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	1.095.851	753.589
Diğer Borçlar	7	1.306.610	1.298.900
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	7	1.306.610	1.298.900
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	90.052	128.643
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	8	90.052	128.643
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		0	574.613
Kısa Vadeli Karşılıklar	14	614.461	476.071
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	14	614.461	476.071
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>5.826.643</b>	<b>6.248.805</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>5.826.643</b>	<b>6.248.805</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	6	3.130.978	303.485
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		2.925.947	0
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	2.925.947	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		205.031	303.485
Kiralama İşlemlerinden Borçlar	6	205.031	303.485
Uzun Vadeli Karşılıklar	14	508.233	428.031
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	508.233	428.031
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	21	167.969.134	157.176.640
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>171.608.345</b>	<b>157.908.156</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>177.434.988</b>	<b>164.156.961</b>

ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		791.053.925	802.652.009
Ödenmiş Sermaye	16	47.500.000	47.500.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16	556.134.680	556.134.680
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	43.448.324	43.448.324
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler (Giderler)	16	-511.633	-594.282
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	6.862.364	6.862.364
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	149.300.923	156.332.079
Net Dönem Karı veya Zararı	16	-11.680.733	-7.031.156
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>791.053.925</b>	<b>802.652.009</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>968.488.913</b>	<b>966.808.970</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>			
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
Hasılat	17	11.291.629	11.914.909
Satışların Maliyeti	17	-4.839.516	-3.525.653
<b>TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>6.452.113</b>	<b>8.389.256</b>
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>6.452.113</b>	<b>8.389.256</b>
Genel Yönetim Giderleri	18	-7.058.556	-7.114.381
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	4.353.058	7.738.720
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	-606	-7.349
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>3.746.009</b>	<b>9.006.246</b>
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>3.746.009</b>	<b>9.006.246</b>
Finansman Giderleri	20	-275.367	-362.077
Net Parasal Pozisyon Kazançları (Kayıpları)	24	-4.394.301	-7.871.039
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>-923.659</b>	<b>773.130</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		-10.757.074	-13.540.173
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	21	0	-297.707
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	21	-10.757.074	-13.242.466
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-11.680.733</b>	<b>-12.767.043</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>-11.680.733</b>	<b>-12.767.043</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-11.680.733	-12.767.043
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç</b>			
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülebilir Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	22	-0,24600000	-0,26900000
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>			
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		82.649	56.063
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	16	82.649	56.063
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>82.649</b>	<b>56.063</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-11.598.084</b>	<b>-12.710.980</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-11.598.084	-12.710.980

## Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2026 - 31.03.2026	Önceki Dönem 01.01.2025 - 31.03.2025
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>2.709.469</b>	<b>25.137.046</b>
Dönem Karı (Zararı)		-11.680.733	-12.767.043
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-11.680.733	-12.767.043
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>16.742.989</b>	<b>38.601.037</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	11,12	423.988	225.087
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler	14	419.150	206.058
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	14	419.150	206.058
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	19	242.020	346.593
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	19	-25.319	-12.668
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20	267.339	359.261
Vergi (Geliri) Gideri İle İlgili Düzeltmeler	21	10.757.074	13.266.493
Parasal Pozisyon Kazanç ve Kayıplarıyla İlgili Düzeltmeler		4.900.757	24.556.806
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>-1.851.611</b>	<b>-935.816</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	5,23	-777.679	-783.282
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5,23	-627.209	-326.237
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	-150.470	-457.045
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler	7	-450.519	34.632
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	-450.519	34.632
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	9	-908.394	-1.142.745
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	5,23	-289.094	63.219
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5,23	-367.830	-27.245
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	78.736	90.464
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13	411.019	180.365
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler	7	126.223	401.371
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	126.223	401.371
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	8	-38.591	-38.591
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		75.424	349.215
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)		-3.522.478	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)		3.597.902	349.215
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>3.210.645</b>	<b>24.898.178</b>
Alınan Faiz	19	25.319	12.668
Vergi İadeleri (Ödemeleri)	9	-526.495	226.200
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-323.261</b>	<b>-42.533</b>
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	11	0	-42.533
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıktıları	10	-323.261	0
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-676.202</b>	<b>-771.316</b>
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıktıları	6	-408.863	-412.055
Ödenen Faiz	6,20	-267.339	-359.261
<b>YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>1.710.006</b>	<b>24.323.197</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)</b>		<b>1.710.006</b>	<b>24.323.197</b>
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>		<b>50.517.118</b>	<b>79.391.531</b>
<b>NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNE İLİŞKİN ENFLASYON ETKİSİ</b>		<b>-5.157.495</b>	<b>-24.271.368</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	<b>4</b>	<b>47.069.629</b>	<b>79.443.360</b>

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

Dipnot Referansı	Özkaynaklar											
	Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar										Kontrol Gücü Olmayan Paylar	
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primi / İskontoları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikte Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler		Kardan Ayrılan Kusulanmış Yedekler	Birikmiş Karlar			
				Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıplar		Riskten Korunma Kazanç / Kayıpları			Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç / Kayıpları			Geçmiş Yıllar Kar / Zararları
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları												

Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımlar	16	47.500.000	556.134.680	43.448.324	-532.961			6.862.364	98.015.619	58.316.460	809.744.486	809.744.486
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	16								58.316.460	-58.316.460		0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					56.063					-12.767.043	-12.710.980	-12.710.980
Dönem Kar (Zararı)	16									-12.767.043	-12.767.043	-12.767.043
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16				56.063						56.063	56.063
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 Bazlı 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 Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıpları) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Opsiyonlanın Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Forward Süleşmesinin Forward Bileşenin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanması Kesin Tahahhüdün 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 Uygulanması Kesin Tahahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar												
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış (Azalış)												
Dönem Sonu Bakımlar	16	47.500.000	556.134.680	43.448.324	-476.898			6.862.364	156.332.079	-12.767.043	797.033.506	797.033.506
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Özkaynaklar Değişim Tablosu												
Dönem Başı Bakımlar	16	47.500.000	556.134.680	43.448.324	-594.282			6.862.364	156.332.079	-7.031.156	802.652.009	802.652.009
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	16								-7.031.156	7.031.156	0	0
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)					82.649					-11.680.733	-11.598.084	-11.598.084
Dönem Kar (Zararı)	16									-11.680.733	-11.680.733	-11.680.733
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)	16				82.649						82.649	82.649
Sermaye Artırımı												
Sermaye Azaltımı												
Sermaye Avansı												
Birleşme/Bölünme/Tasfiye Etkisi												
Ortak Kontrolde Tabii Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi												

