



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2017 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30 Eylül 2017 Finansal Tablolar



Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2017	Önceki Dönem 31.12.2016
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	2.696.262	4.907.261
Finansal Yatırımlar		2.033.657	3.505.644
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	5	2.033.657	3.505.644
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Olarak Sınıflandırılan Finansal Varlıklar	5	2.033.657	3.505.644
Ticari Alacaklar		0	0
Diğer Alacaklar	8	10.748	21.895
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	10.748	21.895
Peşin Ödenmiş Giderler		188.258	195.943
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	10	188.258	195.943
ARA TOPLAM		4.928.925	8.630.743
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		4.928.925	8.630.743
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	60.784.518	59.180.000
Maddi Duran Varlıklar	12	51.033	56.005
Mobilya ve Demirbaşlar	12	27.629	25.276
Özel Maliyetler		23.404	30.729
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		84	972
Bilgisayar Yazılımları	13	84	972
Diğer Duran Varlıklar		1.651.714	1.730.141
İlişkili Olmayan Taraplara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	14	1.651.714	1.730.141
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		62.487.349	60.967.118
TOPLAM VARLIKLAR		67.416.274	69.597.861
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		25.707.620	25.586.535
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		25.707.620	25.586.535
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	25.707.620	25.586.535
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		1.515.311	1.444.574
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	1.515.311	1.444.574
Banka Kredileri	7	1.515.311	1.444.574
Ticari Borçlar		268.388	114.608
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	6,26	18.690	33.536
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	6	249.698	81.072
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	117.991	90.427
Diğer Borçlar		36.397	23.187
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	8	36.397	23.187
Ertelenmiş Gelirler		137.875	80.018
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	137.875	80.018
ARA TOPLAM		27.783.582	27.339.349
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		27.783.582	27.339.349
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		1.321.266	2.437.780
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	1.321.266	2.437.780
Banka Kredileri	7	1.321.266	2.437.780
Uzun Vadeli Karşılıklar		206.693	177.867
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	206.693	177.867
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.527.959	2.615.647
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		29.311.541	29.954.996
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		38.104.733	39.642.865
Ödenmiş Sermaye	18	23.750.000	23.750.000

Sermaye Düzeltme Farkları	18	2.285	2.285
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	18	2.353.943	2.353.943
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		262.863	262.863
Yasal Yedekler	18	262.863	262.863
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	18	13.273.774	8.919.620
Net Dönem Karı veya Zararı		-1.538.132	4.354.154
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		38.104.733	39.642.865
TOPLAM KAYNAKLAR		67.416.274	69.597.861

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 01.01.2016 - 30.09.2016	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2016 - 30.09.2016
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	2.422.727	1.780.832	877.391	604.906
Satışların Maliyeti	19	-176.114	-250.665	-4.378	-83.543
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		2.246.613	1.530.167	873.013	521.363
BRÜT KAR (ZARAR)		2.246.613	1.530.167	873.013	521.363
Genel Yönetim Giderleri	20,21	-1.397.307	-1.267.999	-530.622	-399.104
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	722.290	1.593.448	236.047	-203
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-58.668	-425.570	-40.978	-1.165
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.512.928	1.430.046	537.460	120.891
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.512.928	1.430.046	537.460	120.891
Finansman Gelirleri	23				-12.213
Finansman Giderleri	23	-3.051.060	-2.808.046	-1.064.213	-1.026.643
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-1.538.132	-1.378.000	-526.753	-917.965
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.538.132	-1.378.000	-526.753	-917.965
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.538.132	-1.378.000	-526.753	-917.965
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		-1.538.132	-1.378.000	-526.753	-917.965
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>		-0,06476000	-0,05802000	-0,02218000	-0,03865000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.538.132	-1.378.000	-526.753	-917.965
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		-1.538.132	-1.378.000	-526.753	-917.965

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2017 - 30.09.2017	01.01.2016 - 30.09.2016
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.901.546	716.693
Dönem Karı (Zararı)		-1.538.132	-1.378.000
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.493.354	1.515.738
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	12,13	15.987	15.765
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler		28.826	24.806
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	16	28.826	24.806
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		2.444.805	1.844.971
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler		-549.852	-848.320
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler		2.994.657	2.693.291
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile İlgili Düzeltmeler		56.403	113.062
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler		-52.667	-482.866
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	11,22	0	-470.138
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	5	-52.667	-12.728
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		349.670	-305.267
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler		11.147	-21.381
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	11.147	-21.381
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	7.685	-118.001
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		153.780	-257.172
İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,26	-14.846	-90.354
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	168.626	-166.818
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	15	27.564	1.644
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		13.210	-13.407
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	13.210	-13.407
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	9	57.857	42.648
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler		78.427	60.402
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	14	78.427	60.402
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		1.304.892	-167.529
Alınan Faiz		596.654	897.952
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16	0	-13.730
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-144.645	-4.666.433
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	1.470.000	
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5		-3.590.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-10.127	-9.712
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-10.127	-9.712
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-1.604.518	-1.066.721
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-3.975.753	-3.591.199
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.099.543	-844.190
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-1.099.543	-844.190
Ödenen Faiz		-2.807.588	-2.745.066
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-68.622	-1.943
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.218.852	-7.540.939
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.218.852	-7.540.939
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	4.892.223	13.486.564
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	2.673.371	5.945.625

