

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2018 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31 Mart 2018 Tarihinde Sona Eren 3 Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal tablolar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	23.603.119	26.370.946
Finansal Yatırımlar		2.046.661	2.050.945
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		2.046.661	2.050.945
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar	5	2.046.661	2.050.945
Diğer Alacaklar		4.032	1.070
İlişkili Olmayan Taraplardan Diğer Alacaklar	8	4.032	1.070
Peşin Ödenmiş Giderler		598.734	358.393
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	10	598.734	358.393
ARA TOPLAM		26.252.546	28.781.354
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		26.252.546	28.781.354
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	67.576.112	66.300.000
Maddi Duran Varlıklar		42.630	48.265
Mobilya ve Demirbaşlar	12	42.630	48.265
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	0	0
Diğer Duran Varlıklar		1.690.013	1.587.786
İlişkili Olmayan Taraplara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	14	1.690.013	1.587.786
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		69.308.755	67.936.051
TOPLAM VARLIKLAR		95.561.301	96.717.405
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.728.844	1.630.182
İlişkili Olmayan Taraplardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		1.728.844	1.630.182
Banka Kredileri	7	1.728.844	1.630.182
Ticari Borçlar	6	77.121	30.943
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	6,26	10.715	8.283
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	6	66.406	22.660
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	69.197	105.268
Diğer Borçlar		51.108	21.440
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	8	51.108	21.440
Ertelenmiş Gelirler		51.208	99.417
İlişkili Olmayan Taraplardan Ertelenmiş Gelirler	9	51.208	99.417
ARA TOPLAM		1.977.478	1.887.250
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.977.478	1.887.250
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		52.403.656	52.575.516
İlişkili Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraplardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		52.403.656	52.575.516
Banka Kredileri	7	595.498	988.734
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	51.808.158	51.586.782
Uzun Vadeli Karşılıklar		215.317	225.784
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	215.317	225.784
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		0	0
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		52.618.973	52.801.300
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		54.596.451	54.688.550
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		40.964.850	42.028.855
Ödenmiş Sermaye	18	23.750.000	23.750.000
Sermaye Düzeltme Farkları	18	2.285	2.285
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)		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		15.659.764	13.273.774
Net Dönem Karı veya Zararı		-1.064.005	2.385.990
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		40.964.850	42.028.855

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem		Önceki Dönem	
		01.01.2018 - 31.03.2018		01.01.2017 - 31.03.2017	
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	887.054	709.340		
Satışların Maliyeti	19	-4.213	-73.104		
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		882.841	636.236		
BRÜT KAR (ZARAR)		882.841	636.236		
Genel Yönetim Giderleri	20,21	-496.314	-446.500		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	942.920	277.309		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-988	-16.215		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		1.328.459	450.830		
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		1.328.459	450.830		
Finansman Giderleri	23	-2.392.464	-1.166.350		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-1.064.005	-715.520		
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0		
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	24	0	0		
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	24	0	0		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.064.005	-715.520		
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.064.005	-715.520		
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		-1.064.005	-715.520		
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>		-0,04480000	-0,03013000		
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0			
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0		
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.064.005	-715.520		
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-1.064.005	-715.520		

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2017 - 31.03.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		802.526	394.154
Dönem Karı (Zararı)		-1.064.005	-715.520
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-1.064.005	-715.520
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.459.445	1.064.809
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12,13	5.636	5.252
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-10.467	18.698
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	-10.467	18.698
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.353.102	899.351
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	22	-932.473	-123.602
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	2.285.575	1.022.953
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		106.889	143.398
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		4.285	-1.890
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11,22	0	0
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	5	4.285	-1.890
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-353.964	-50.553
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-2.962	-12.476
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-2.962	-12.476
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	-240.341	-15.408
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		46.178	11.985
İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,26	2.432	-299
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	43.746	12.284
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	15	-36.071	-36.585
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		29.668	-6.928
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	29.668	-6.928
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	9	-48.209	-40.009
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-102.227	48.868
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	14	-102.227	48.868
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)			
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		41.476	298.736
Alınan Faiz		761.050	95.418
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler	16	0	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-1.276.112	835.033
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi İçin Yapılan Nakit Çıkışları	5	0	1.093.786
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-1.276.112	-258.753
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.463.953	-1.226.663
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		0	0
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri	7	0	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-400.778	-375.558
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-400.778	-375.558
Ödenen Faiz		-2.057.179	-850.449
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-5.996	-656
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.937.539	2.524
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.937.539	2.524
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		26.315.752	4.892.479
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		23.378.213	4.895.003

