

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2018 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30 Haziran 2018 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine ait Özet Finansal Tablolar

Bağımsız Denetim Kuruluşu	DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN

SINIRLI DENETİM RAPORU

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi

Yönetim Kurulu'na

Giriş

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2018 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynaklar değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile önemli muhasebe politikalarının özetinin ve diğer açıklayıcı dipnotlarının sınırlı bağımsız denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket Yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS'ler") uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı bağımsız denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Bağımsız Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı bağımsız denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetim"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı bağımsız denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı bağımsız denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı bağımsız denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı bağımsız denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı bağımsız denetimimize göre ilişikteki ara dönem finansal bilgilerin, Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2018 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının Türkiye Muhasebe Standartları'na uygun olarak tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

DRT BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Member of **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU LIMITED**

H. Ali Bekçe, SMMM

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 7 Ağustos 2018

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	20.630.191	26.370.946
Finansal Yatırımlar	5	1.774.898	2.050.945
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar	5	1.774.898	2.050.945
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar	5	1.774.898	2.050.945
Diğer Alacaklar	8	30.370	1.070
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	30.370	1.070
Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.387.231	358.393
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	1.387.231	358.393
ARA TOPLAM		23.822.690	28.781.354
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		23.822.690	28.781.354
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	69.508.753	66.300.000
Maddi Duran Varlıklar		37.189	48.265
Mobilya ve Demirbaşlar	12	37.189	48.265
Diğer Duran Varlıklar		1.085.813	1.587.786
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	13	1.085.813	1.587.786
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		70.631.755	67.936.051
TOPLAM VARLIKLAR		94.454.445	96.717.405
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	1.630.182
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	1.630.182
Banka Kredileri		0	1.630.182
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		8.466.611	7.537.133
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	8.466.611	7.537.133
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	8.466.611	7.537.133
Ticari Borçlar		203.135	30.943
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,25	11.516	8.283
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	191.619	22.660
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	75.811	105.268
Diğer Borçlar		69.588	21.440
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	69.588	21.440
Ertelenmiş Gelirler		3.000	99.417
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	3.000	99.417
ARA TOPLAM		8.818.145	9.424.383
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		8.818.145	9.424.383
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		43.545.597	45.038.383
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		43.545.597	45.038.383
Banka Kredileri			988.734
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	43.545.597	44.049.649
Uzun Vadeli Karşılıklar		241.001	225.784
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	241.001	225.784
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		43.786.598	45.264.167
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		52.604.743	54.688.550
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		41.849.702	42.028.855
Ödenmiş Sermaye	17	23.750.000	23.750.000
Sermaye Düzeltme Farkları	17	2.285	2.285
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	17	2.353.943	2.353.943
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		262.863	262.863
Yasal Yedekler	17	262.863	262.863
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		15.659.764	13.273.774
Net Dönem Karı veya Zararı	17	-179.153	2.385.990
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		41.849.702	42.028.855

TOPLAM KAYNAKLAR		94.454.445	96.717.405
------------------	--	------------	------------

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.06.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2018 - 30.06.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2017 - 30.06.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	18	12.876.458	1.545.336	11.989.404	835.996
Satışların Maliyeti	18	-8.626.766	-171.736	-8.622.553	-98.632
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		4.249.692	1.373.600	3.366.851	737.364
BRÜT KAR (ZARAR)		4.249.692	1.373.600	3.366.851	737.364
Genel Yönetim Giderleri	19,20	-982.671	-866.685	-486.357	-420.185
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	1.936.428	486.243	985.926	208.934
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-22.130	-17.690	-13.560	-1.475
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		5.181.319	975.468	3.852.860	524.638
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		5.181.319	975.468	3.852.860	524.638
Finansman Giderleri	22	-5.360.472	-1.986.847	-2.968.008	-820.497
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-179.153	-1.011.379	884.852	-295.859
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-179.153	-1.011.379	884.852	-295.859
DÖNEM KARI (ZARARI)		-179.153	-1.011.379	884.852	-295.859
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		-179.153	-1.011.379	884.852	-295.859
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	24	-0,00754000	-0,04258000	0,03726000	-0,01246000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	23	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	23	0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-179.153	-1.011.379	884.852	-295.859
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-179.153	-1.011.379	884.852	-295.859

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem		Önceki Dönem
		01.01.2018 - 30.06.2018	01.01.2017 - 30.06.2017	
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.179.470	904.849	
Dönem Karı (Zararı)		-179.153	-1.011.379	
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-179.153	-1.011.379	
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		214.724	1.585.284	
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12	11.077	11.087	
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		15.217	15.146	
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	15	15.217	15.146	
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		3.079.231	1.540.052	
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	21	-1.693.246	-427.010	
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	22	4.772.477	1.967.062	
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		400.580	19.787	
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-88.270	-788	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11,21	-64.317	0	
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	5	-23.953	-788	
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-3.203.111	0	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		-3.203.111	0	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		-461.699	-84.683	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-29.300	-9.143	
İlişkili Olmayan Taraplardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-29.300	-9.143	
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	-1.028.838	-20.532	
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		172.192	21.574	
İlişkili Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,25	3.233	79.476	
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	168.959	-57.902	
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14	-29.457	-7.409	
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		48.148	-5.413	
İlişkili Olmayan Taraplara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	48.148	-5.413	
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	9	-96.417	-80.018	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		501.973	16.258	
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	13	501.973	16.258	
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		-426.128	489.222	
Alınan Faiz		1.605.598	415.627	
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		358.675	13.247	
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	300.000	1.090.000	
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		0	-4.627	
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	0	-4.627	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11	11.111.111	0	
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-11.052.436	-1.072.126	
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-7.339.888	-2.574.266	
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.013.408	-738.744	
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-3.013.408	-738.744	
Ödenen Faiz		-4.336.981	-1.834.209	
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		10.501	-1.313	
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-5.801.743	-1.656.170	
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-5.801.743	-1.656.170	
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	26.315.752	4.892.223	
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	20.514.009	3.236.053	

