

**ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**Finansal Rapor**  
**Konsolide Olmayan**  
**2019 - 1. 3 Aylık Bildirim**

**Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama**

31 Mart 2019 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Hesap Dönemine ait Özet Finansal Tablolar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 31.03.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
<b>Finansal Durum Tablosu (Bilanço)</b>			
<b>Varlıklar</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	4.746.204	12.737.019
Finansal Yatırımlar		0	1.753.518
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		0	1.753.518
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar	5	0	1.753.518
Ticari Alacaklar		2.360	5.336
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar			2.124
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		2.360	3.212
Diğer Alacaklar		1.174	16.900
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	1.174	16.900
Peşin Ödenmiş Giderler		451.157	412.202
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	451.157	412.202
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>5.200.895</b>	<b>14.924.975</b>
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>5.200.895</b>	<b>14.924.975</b>
<b>DURAN VARLIKLAR</b>			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	87.345.880	78.134.000
Maddi Duran Varlıklar		27.989	33.083
Mobilya ve Demirbaşlar	12	19.235	21.887
Özel Maliyetler	12	8.754	11.196
Diğer Duran Varlıklar		4.047.835	7.437.261
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	14	4.047.835	7.437.261
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>		<b>91.421.704</b>	<b>85.604.344</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>96.622.599</b>	<b>100.529.319</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		52.368.334	54.864.828
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		52.368.334	54.864.828
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	52.368.334	54.864.828
Ticari Borçlar		583.865	1.149.910
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,26	45.851	50.080
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	538.014	1.099.830
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	72.749	110.119
Diğer Borçlar		90.426	267.272
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	90.426	267.272
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		56.855	113.710
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	56.855	113.710
<b>ARA TOPLAM</b>		<b>53.172.229</b>	<b>56.505.839</b>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>53.172.229</b>	<b>56.505.839</b>
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>			
Uzun Vadeli Karşılıklar		312.359	267.314
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	312.359	267.314
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>312.359</b>	<b>267.314</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>53.484.588</b>	<b>56.773.153</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		43.138.011	43.756.166
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	17.387.075	15.659.764

Net Dönem Karı veya Zararı		-618.155	1.727.311
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>43.138.011</b>	<b>43.756.166</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>96.622.599</b>	<b>100.529.319</b>

## Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem		Önceki Dönem	
		01.01.2019 - 31.03.2019		01.01.2018 - 31.03.2018	
<b>Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu</b>					
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	19	660.889	887.054		
Satışların Maliyeti	19	-31.191	-4.213		
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		629.698	882.841		
BRÜT KAR (ZARAR)		629.698	882.841		
Genel Yönetim Giderleri	20,21	-609.533	-496.314		
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	555.096	954.787		
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-89.735	-12.855		
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		485.526	1.328.459		
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		485.526	1.328.459		
Finansman Giderleri	23	-1.103.681	-2.392.464		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-618.155	-1.064.005		
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-618.155	-1.064.005		
DÖNEM KARI (ZARARI)		-618.155	-1.064.005		
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0		
Ana Ortaklık Payları		-618.155	-1.064.005		
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
<b>Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	25	-0,02603000	-0,04480000		
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)</b>					
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI</b>					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0		
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0		
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>-618.155</b>	<b>-1.064.005</b>		
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		-618.155	-1.064.005		

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 31.03.2018
<b>Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)</b>			
<b>İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>4.173.298</b>	<b>802.526</b>
Dönem Karı (Zararı)		-618.155	-1.064.005
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-618.155	-1.064.005
<b>Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler</b>		<b>774.948</b>	<b>1.459.445</b>
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12	5.094	5.636
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		45.045	-10.467
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	45.045	-10.467
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		819.307	1.353.102
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	22	-284.374	-932.473
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	1.103.681	2.285.575
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		0	106.889
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-94.498	4.285
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11,22	-128.016	0
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	5	33.518	4.285
<b>İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler</b>		<b>3.554.980</b>	<b>-353.964</b>
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		2.976	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		2.124	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		852	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		15.726	-2.962
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	15.726	-2.962
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	-38.955	-240.341
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-444.696	46.178
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,26	-4.229	2.432
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-440.467	43.746
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	15	-37.370	-36.071
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-176.846	29.668
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-176.846	29.668
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	9	-56.855	-48.209
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.291.000	-102.227
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	14	4.291.000	-102.227
<b>Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları</b>		<b>3.711.773</b>	<b>41.476</b>
Alınan Faiz		461.525	761.050
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-8.386.787</b>	<b>-1.276.112</b>
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	1.720.000	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-9.205.213	-1.276.112
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-901.574	0
Verilen Diğer Nakit Avans ve Borçlar	14	-901.574	0
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI</b>		<b>-3.715.165</b>	<b>-2.463.953</b>
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-400.778
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-400.778
Ödenen Faiz		-3.592.200	-2.057.179
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-122.965	-5.996
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-7.928.654	-2.937.539
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-7.928.654	-2.937.539
<b>DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>12.512.087</b>	<b>26.315.752</b>
<b>DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ</b>	4	<b>4.583.433</b>	<b>23.378.213</b>



