

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

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30 Eylül 2019 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2019	Önceki Dönem 31.12.2018
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	3.671.260	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		39.029	5.336
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	26	39.029	2.124
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		0	3.212
Diğer Alacaklar		23.394	16.900
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	23.394	16.900
Peşin Ödenmiş Giderler		211.432	412.202
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	211.432	412.202
ARA TOPLAM		3.945.115	14.924.975
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		3.945.115	14.924.975
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	83.232.483	78.134.000
Maddi Duran Varlıklar		17.927	33.083
Mobilya ve Demirbaşlar	12	14.057	21.887
Özel Maliyetler	12	3.870	11.196
Diğer Duran Varlıklar		3.252.557	7.437.261
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	14	3.252.557	7.437.261
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		86.502.967	85.604.344
TOPLAM VARLIKLAR		90.448.082	100.529.319
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	52.196.316	54.864.828
Ticari Borçlar		1.275.936	1.149.910
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,26	119.401	50.080
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	1.156.535	1.099.830
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	123.323	110.119
Diğer Borçlar		50.826	267.272
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	50.826	267.272
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)		0	113.710
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	0	113.710
ARA TOPLAM		53.646.401	56.505.839
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		53.646.401	56.505.839
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		318.428	267.314
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	318.428	267.314
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		318.428	267.314
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		53.964.829	56.773.153
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		36.483.253	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		-7.272.913	1.727.311
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		36.483.253	43.756.166
TOPLAM KAYNAKLAR		90.448.082	100.529.319

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	19	10.088.122	13.679.119	8.579.703	802.661
Satışların Maliyeti	19	-9.466.049	-8.630.529	-9.363.637	-3.763
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		622.073	5.048.590	-783.934	798.898
BRÜT KAR (ZARAR)		622.073	5.048.590	-783.934	798.898
Genel Yönetim Giderleri	20,21	-1.833.202	-1.576.749	-661.631	-594.078
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	829.253	2.925.672	193.210	989.244
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	-89.734	-37.217	961.037	-15.087
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-471.610	6.360.296	-291.318	1.178.977
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-471.610	6.360.296	-291.318	1.178.977
Finansman Giderleri	23	-6.801.303	-9.264.114	-2.408.633	-3.903.642
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-7.272.913	-2.903.818	-2.699.951	-2.724.665
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.272.913	-2.903.818	-2.699.951	-2.724.665
DÖNEM KARI (ZARARI)		-7.272.913	-2.903.818	-2.699.951	-2.724.665
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0			
Ana Ortaklık Payları		-7.272.913	-2.903.818	-2.699.951	-2.724.665
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	25	-0,30623000	-0,12227000	-0,11368000	-0,11472000
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
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-7.272.913	-2.903.818	-2.699.951	-2.724.665
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-7.272.913	-2.903.818	-2.699.951	-2.724.665

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Önceki Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		4.923.065	1.281.309
Dönem Karı (Zararı)		-7.272.913	-2.903.818
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)		-7.272.913	-2.903.818
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		7.272.779	3.175.444
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12	15.156	16.343
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		51.114	26.040
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	51.114	26.040
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		6.296.220	5.980.918
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	22	-505.083	-2.688.664
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	6.801.303	8.669.582
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler		0	400.580
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		-50.748	-45.326
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11,22	-84.266	-64.317
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	5	33.518	18.991
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		961.037	-3.203.111
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		961.037	-3.203.111
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		4.244.959	-1.572.644
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-33.693	-54.462
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-36.905	-8.029
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		3.212	-46.433
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-6.494	-29.458
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-6.494	-29.458
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	200.770	-2.252.752
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		126.026	222.723
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,26	69.321	15.187
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	56.705	207.536
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	15	13.204	30.308
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-216.446	40.697
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-216.446	40.697
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	9	-113.710	71.898
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		4.275.302	398.402
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	14	4.275.302	398.402
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		4.244.825	-1.301.018
Alınan Faiz		678.240	2.582.327
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-4.345.852	-980.828
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	1.720.000	300.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri		7.962.963	11.111.111
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-13.938.217	-12.391.939
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-90.598	0
Verilen Diğer Nakit Avans ve Borçlar	14	-90.598	0
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-9.448.161	-9.747.943
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-3.013.408
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		0	-3.013.408
Ödenen Faiz	7	-9.469.815	-6.615.531
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		21.654	-119.004

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-8.870.948	-9.447.462
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-8.870.948	-9.447.462
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	12.512.087	26.315.752
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	3.641.139	16.868.290

