

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2020 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31 Mart 2020 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 31.03.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	10.731.003	4.370.554
Finansal Yatırımlar	5	0	0
Ticari Alacaklar	26	93.165	2.360
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	26	30.863	2.360
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		62.302	0
Diğer Alacaklar	8	270	203
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	270	203
Peşin Ödenmiş Giderler	10	262.717	371.495
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	10	262.717	371.495
ARA TOPLAM		11.087.155	4.744.612
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		11.087.155	4.744.612
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	74.501.603	82.567.000
Maddi Duran Varlıklar	12	15.970	12.896
Mobilya ve Demirbaşlar	12	15.718	11.467
Özel Maliyetler	12	252	1.429
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	0	0
Diğer Duran Varlıklar	14	1.391.877	2.939.194
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	14	1.391.877	2.939.194
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		75.909.450	85.519.090
TOPLAM VARLIKLAR		86.996.605	90.263.702
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		51.052.878	51.950.758
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		51.052.878	51.950.758
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	51.052.878	51.950.758
Ticari Borçlar		1.213.728	1.535.789
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,26	373.087	355.638
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	6	840.641	1.180.151
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	15	124.823	124.517
Diğer Borçlar		26.595	50.620
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	8	26.595	50.620
Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)	9	0	0
ARA TOPLAM		52.418.024	53.661.684
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		52.418.024	53.661.684
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar	16	254.387	370.919
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	16	254.387	370.919
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		254.387	370.919
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		52.672.411	54.032.603
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		34.324.194	36.231.099
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	9.862.008	17.387.075
Net Dönem Karı veya Zararı		-1.906.905	-7.525.067
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		34.324.194	36.231.099
TOPLAM KAYNAKLAR		86.996.605	90.263.702

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	8.994.147	660.889
Satışların Maliyeti	19	-8.776.646	-31.191
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		217.501	629.698
BRÜT KAR (ZARAR)		217.501	629.698
Genel Yönetim Giderleri	20,21	-750.192	-609.533
Pazarlama Giderleri	20	-105.085	0
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	22	242.541	555.096
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	22	0	-89.735
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-395.235	485.526
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-395.235	485.526
Finansman Giderleri	23	-1.511.670	-1.103.681
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-1.906.905	-618.155
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)		-1.906.905	-618.155
DÖNEM KARI (ZARARI)		-1.906.905	-618.155
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-1.906.905	-618.155
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	0,08029000	0,02603000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)			
DİĞER KAPSAMLI GELİR KISMI			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-1.906.905	-618.155
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-1.906.905	-618.155

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 31.03.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		710.493	4.173.298
Dönem Karı (Zararı)		-1.906.905	-618.155
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		1.509.001	774.948
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12	3.494	5.094
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		-1.499	45.045
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	16	-1.499	45.045
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		1.507.006	819.307
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	22	-4.664	-284.374
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	23	1.511.670	1.103.681
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	-94.498
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	11,22	0	-128.016
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler		0	33.518
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler		0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler	19	0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		1.219.443	3.554.980
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-90.805	2.976
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-28.503	3.212
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)		-62.302	-236
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		-67	15.726
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8	-67	15.726
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10	108.778	-38.955
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-322.061	-444.696
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,26	17.449	-4.229
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6	-339.510	-440.467
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	15	306	-37.370
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		-24.025	-176.846
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8	-24.025	-176.846
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)	9	0	-56.855
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		1.547.317	4.291.000
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	14	1.547.317	4.291.000
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		821.539	3.711.773
Alınan Faiz		3.987	461.525
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		-115.033	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		8.058.830	-8.386.787
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5	0	1.720.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-6.567	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12	-6.567	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	19	8.250.000	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11	-184.603	-9.205.213
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		0	-901.574
Verilen Diğer Nakit Avans ve Borçlar	14	0	-901.574
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.409.550	-3.715.165
Ödenen Faiz	7	-2.409.550	-3.600.175
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		0	-114.990

YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		6.359.773	-7.928.654
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		6.359.773	-7.928.654
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	4.370.554	12.512.087
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	10.730.327	4.583.433

