

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Finansal Rapor
Konsolide Olmayan
2021 - 1. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

31 Mart 2021 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 31.03.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	578.571	3.458.553
Ticari Alacaklar		18.240	79.258
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	5,23		60.299
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	18.240	18.959
Diğer Alacaklar		2.235	10.351
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	2.235	10.351
Peşin Ödenmiş Giderler	8	170.228	156.665
İlişkili Olmayan Tarafra Peşin Ödenmiş Giderler	8	170.228	156.665
ARA TOPLAM		769.274	3.704.827
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		769.274	3.704.827
DURAN VARLIKLAR			
Finansal Yatırımlar			0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	81.743.781	81.656.000
Maddi Duran Varlıklar		40.512	29.983
Mobilya ve Demirbaşlar	10	40.512	29.983
Peşin Ödenmiş Giderler		176.973	192.244
İlişkili Olmayan Tarafra Peşin Ödenmiş Giderler	8	176.973	192.244
Diğer Duran Varlıklar		1.322.164	1.372.438
İlişkili Olmayan Tarafra İlişkin Diğer Duran Varlıklar	11	1.322.164	1.372.438
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		83.283.430	83.250.665
TOPLAM VARLIKLAR		84.052.704	86.955.492
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		50.000.000	50.029.673
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar	6	50.000.000	50.029.673
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	6	50.000.000	50.029.673
Ticari Borçlar		1.197.858	973.904
İlişkili Tarafra Ticari Borçlar	5,23	892.311	667.005
İlişkili Olmayan Tarafra Ticari Borçlar	5	305.547	306.899
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	12	52.688	260.173
Diğer Borçlar	7	11.421	6.212
İlişkili Olmayan Tarafra Diğer Borçlar	7	11.421	6.212
ARA TOPLAM		51.261.967	51.269.962
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		51.261.967	51.269.962
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		588.555	510.779
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	13	588.555	510.779
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		588.555	510.779
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		51.850.522	51.780.741
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		32.202.182	35.174.751
Ödenmiş Sermaye	15	23.750.000	23.750.000
Sermaye Düzeltme Farkları	15	2.285	2.285
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	15	2.353.943	2.353.943
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		262.863	262.863
Yasal Yedekler	15	262.863	262.863
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları		8.805.660	9.862.008
Net Dönem Karı veya Zararı		-2.972.569	-1.056.348
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		32.202.182	35.174.751
TOPLAM KAYNAKLAR		84.052.704	86.955.492

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem	Önceki Dönem
		01.01.2021 - 31.03.2021	01.01.2020 - 31.03.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu			
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	16	729.685	8.994.147
Satışların Maliyeti	16	-273.355	-8.776.646
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		456.330	217.501
BRÜT KAR (ZARAR)		456.330	217.501
Genel Yönetim Giderleri	17	-720.171	-750.192
Pazarlama Giderleri			-105.085
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	19	214.353	242.541
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	19	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-49.488	-395.235
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-49.488	-395.235
Finansman Giderleri	20	-2.923.081	-1.511.670
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.972.569	-1.906.905
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.972.569	-1.906.905
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.972.569	-1.906.905
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-2.972.569	-1.906.905
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç			
Pay Başına Kazanç (Zarar)			
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)			
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	22	-0,12516000	-0,08029000
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)		-2.972.569	-1.906.905
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı			
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0
Ana Ortaklık Payları		-2.972.569	-1.906.905

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 31.03.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 31.03.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)			
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		192.079	710.493
Dönem Karı (Zararı)		-2.972.569	-1.906.905
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler		2.888.615	1.509.001
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10	3.829	3.494
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler		77.776	-1.499
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	13	77.776	-1.499
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler		2.807.010	1.507.006
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	19	-116.071	-4.664
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	20	2.923.081	1.511.670
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		142.794	1.219.443
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		61.018	-90.805
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	60.299	-28.503
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)	5	719	-62.302
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler		8.116	-67
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	7	8.116	-67
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8	1.708	108.778
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		223.954	-322.061
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5,23	225.306	17.449
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5	-1.352	-339.510
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	12	-207.485	306
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		5.209	-24.025
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7	5.209	-24.025
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler		50.274	1.547.317
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	15	50.274	1.547.317
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		58.840	821.539
Alınan Faiz		133.239	3.987
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler		0	-115.033
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		-102.139	8.058.830
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-14.358	-6.567
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-14.358	-6.567
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	0	8.250.000
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları		-87.781	-184.603
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		-2.952.753	-2.409.550
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri		50.000.000	0
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri	6	50.000.000	0
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-50.000.000	0
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları Geri Ödemelerinden Nakit Çıkışları	6	-50.000.000	0
Ödenen Faiz		-2.952.753	-2.409.550
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.862.813	6.359.773
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		-2.862.813	6.359.773
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	3.441.384	4.370.554
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4	578.571	10.730.327

