

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2018 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30 Eylül 2018 Tarihinde Sona Eren Dokuz Aylık Ara Hesap Dönemine Ait Özet Finansal Tablolar

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.09.2018	Önceki Dönem 31.12.2017
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	17.024.919	26.370.946
Finansal Yatırımlar		1.731.954	2.050.945
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar/Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar		1.731.954	2.050.945
Alım Satım Amaçlı Elde Tutulan Finansal Varlıklar	5	1.731.954	2.050.945
Ticari Alacaklar		54.462	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,25	8.029	
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	6	46.433	0
Diğer Alacaklar		30.528	1.070
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	8	30.528	1.070
Peşin Ödenmiş Giderler		2.611.145	358.393
İlişkili Olmayan Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler	10	2.611.145	358.393
ARA TOPLAM		21.453.008	28.781.354
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		21.453.008	28.781.354
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	70.848.256	66.300.000
Maddi Duran Varlıklar		31.923	48.265
Mobilya ve Demirbaşlar	12	18.286	27.303
Özel Maliyetler	12	13.637	20.962
Diğer Duran Varlıklar		1.189.384	1.587.786
İlişkili Olmayan Taraplara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	13	1.189.384	1.587.786
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		72.069.563	67.936.051
TOPLAM VARLIKLAR		93.522.571	96.717.405
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		10.761.460	9.167.315
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları		10.761.460	9.167.315
Banka Kredileri	7	0	1.630.182
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	10.761.460	7.537.133
Ticari Borçlar		253.666	30.943
İlişkili Taraplara Ticari Borçlar	6,25	23.470	8.283
İlişkili Olmayan Taraplara Ticari Borçlar	6	230.196	22.660
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	14	135.576	105.268
Diğer Borçlar		62.137	21.440
İlişkili Olmayan Taraplara Diğer Borçlar	8	62.137	21.440
Ertelenmiş Gelirler		171.315	99.417
İlişkili Olmayan Taraflardan Ertelenmiş Gelirler	9	171.315	99.417
ARA TOPLAM		11.384.154	9.424.383
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		11.384.154	9.424.383
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Borçlanmalar		42.761.556	45.038.383
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Borçlanmalar		42.761.556	45.038.383
Banka Kredileri		0	988.734
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	7	42.761.556	44.049.649
Uzun Vadeli Karşılıklar		251.824	225.784
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	251.824	225.784
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		43.013.380	45.264.167
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		54.397.534	54.688.550
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		39.125.037	42.028.855
Ödenmiş Sermaye		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	17	15.659.764	13.273.774
Net Dönem Karı veya Zararı		-2.903.818	2.385.990
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		39.125.037	42.028.855
TOPLAM KAYNAKLAR		93.522.571	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 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2017 - 30.09.2017
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	18	13.679.119	2.422.727	802.661	877.391
Satışların Maliyeti	18	-8.630.529	-176.114	-3.763	-4.378
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		5.048.590	2.246.613	798.898	873.013
BRÜT KAR (ZARAR)		5.048.590	2.246.613	798.898	873.013
Genel Yönetim Giderleri	19,20	-1.576.749	-1.397.307	-594.078	-530.622
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	21	2.942.023	722.290	1.005.595	236.047
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	21	-53.568	-58.668	-31.438	-40.978
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		6.360.296	1.512.928	1.178.977	537.460
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		6.360.296	1.512.928	1.178.977	537.460
Finansman Giderleri	22	-9.264.114	-3.051.060	-3.903.642	-1.064.213
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-2.903.818	-1.538.132	-2.724.665	-526.753
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	23	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.903.818	-1.538.132	-2.724.665	-526.753
DÖNEM KARI (ZARARI)		-2.903.818	-1.538.132	-2.724.665	-526.753
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-2.903.818	-1.538.132	-2.724.665	-526.753
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	-0,12227000	-0,06476000	-0,11472000	-0,02218000
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Diğer Kapsamlı Gelir Kısmı					
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		0	0	0	0
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		0	0	0	0
Diğer Kapsamlı Gelir (Gider)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-2.903.818	-1.538.132	-2.724.665	-526.753
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-2.903.818	-1.538.132	-2.724.665	-526.753

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Önceki Dönem 01.01.2017 - 30.09.2017
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			1.281.309	1.901.546
Dönem Karı (Zararı)			-2.903.818	-1.538.132
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-2.903.818	-1.538.132
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			3.175.444	2.493.354
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	12		16.343	15.987
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			26.040	28.826
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	15		26.040	28.826
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			5.980.918	2.444.805
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	21		-2.688.664	-549.852
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	22		8.669.582	2.994.657
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları İle İlgili Düzeltmeler			400.580	56.403
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			-45.326	-52.667
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	11,21		-64.317	0
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	5		18.991	-52.667
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			-3.203.111	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) ile İlgili Düzeltmeler			-3.203.111	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			-1.572.644	349.670
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-54.462	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-8.029	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-46.433	0
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-29.458	11.147
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	8		-29.458	11.147
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	10		-2.252.752	7.685
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			222.723	153.780
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6,25		15.187	7.084
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	6		207.536	146.696
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	14		30.308	27.564
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			40.697	13.210
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	8		40.697	13.210
Ertelenmiş Gelirlerdeki Artış (Azalış)	9		71.898	57.857
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			398.402	78.427
Faaliyetlerle İlgili Diğer Yükümlülüklerdeki Artış (Azalış)	13		398.402	78.427
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			-1.301.018	1.304.892
Alınan Faiz			2.582.327	596.654
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-980.828	-144.645
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri	5		300.000	1.470.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			0	-10.127
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	12		0	-10.127
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	11		11.111.111	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	11		-12.391.939	-1.604.518
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			-9.747.943	-3.975.753
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-3.013.408	-1.099.543
Kredi Geri Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları			-3.013.408	-1.099.543
Ödenen Faiz			-6.615.531	-2.807.588
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)			-119.004	-68.622
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-9.447.462	-2.218.852
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			-9.447.462	-2.218.852
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		26.315.752	4.892.223

DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		16.868.290	2.673.371
--------------------------------------	--	------------	-----------

[illegible]

Cari Dönem 01.01.2018 - 30.09.2018	Kar Payı Hariç Pay Sahiplerine Yapılan Diğer Ödemeler													
	Payların Geri Alım İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış (Azalış)													
	Bağlı Ortaklık Edinimi veya Elden Çıkarılması													
	Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sonuçlanmayan Pay Oranı Değişikliklerine Bağlı Artış/Azalış													
	Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleriyle Yapılan İşlemler													
	Pay Sahiplerinin Diğer Katkıları													
	Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları (Kayıplar) Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Opsiyonların Zaman Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Forward Sözleşmesinin Forward Bileşeninin Değerindeki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Yabancı Para Alım Satım Marjlarındaki Değişiklikler Kaleminden Çıkarılan ve Finansal Olmayan Varlığın (Yükümlülüğün) veya Gerçeğe Uygun Değer Riskinden Korunma Muhasebesi Uygulanan Kesin Taahhüdün Başlangıç Maliyetine veya Defter Değerine Dahil Edilen Tutar													
	Diğer Değişiklikler Nedeni ile Artış (Azalış)													
Dönem Sonu Bakiyeler		17	23.750.000	2.285	2.353.943				262.863	15.659.764	-2.903.818	39.125.037		39.125.037