

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2020 - 3. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30 Eylül 2020 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 30.09.2020	Önceki Dönem 31.12.2019
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	57.210.181	4.370.554
Ticari Alacaklar		65.131	2.360
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	24	2.360	2.360
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	62.771	0
Diğer Alacaklar	7	4.483	203
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	4.483	203
Peşin Ödenmiş Giderler		116.113	371.495
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	116.113	371.495
ARA TOPLAM		57.395.908	4.744.612
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		57.395.908	4.744.612
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	74.526.000	82.567.000
Maddi Duran Varlıklar		12.227	12.896
Mobilya ve Demirbaşlar	10	12.227	12.896
Peşin Ödenmiş Giderler		219.802	0
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	219.802	0
Diğer Duran Varlıklar		1.319.613	2.939.194
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar	12	1.319.613	2.939.194
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		76.077.642	85.519.090
TOPLAM VARLIKLAR		133.473.550	90.263.702
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		101.041.053	51.950.758
İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		0	0
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		101.041.053	51.950.758
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	6	101.041.053	51.950.758
Ticari Borçlar		1.184.569	1.535.789
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,24	550.543	355.638
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	634.026	1.180.151
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	30.814	124.517
Diğer Borçlar		10.128	50.620
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	10.128	50.620
ARA TOPLAM		102.266.564	53.661.684
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		102.266.564	53.661.684
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		269.121	370.919
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	269.121	370.919
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		269.121	370.919
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		102.535.685	54.032.603
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		30.937.865	36.231.099
Ödenmiş Sermaye	16	23.750.000	23.750.000
Sermaye Düzeltme Farkları	16	2.285	2.285
Paylara İlişkin Primler (İskontolar)	16	2.353.943	2.353.943
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		262.863	262.863
Yasal Yedekler	16	262.863	262.863
Geçmiş Yıllar Karları veya Zararları	16	9.862.008	17.387.075
Net Dönem Karı veya Zararı		-5.293.234	-7.525.067
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		30.937.865	36.231.099
TOPLAM KAYNAKLAR		133.473.550	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 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019	Cari Dönem 3 Aylık 01.07.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 3 Aylık 01.07.2019 - 30.09.2019
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	17	10.122.308	10.088.122	749.434	8.579.703
Satışların Maliyeti	17	-9.317.360	-9.466.049	-261.889	-9.363.637
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		804.948	622.073	487.545	-783.934
BRÜT KAR (ZARAR)		804.948	622.073	487.545	-783.934
Genel Yönetim Giderleri	18,19	-1.633.617	-1.833.202	-530.663	-661.631
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	703.785	829.253	235.331	193.210
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	0	-89.734	0	961.037
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-124.884	-471.610	192.213	-291.318
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-124.884	-471.610	192.213	-291.318
Finansman Giderleri	21	-5.168.350	-6.801.303	-2.016.874	-2.408.633
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-5.293.234	-7.272.913	-1.824.661	-2.699.951
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-5.293.234	-7.272.913	-1.824.661	-2.699.951
DÖNEM KARI (ZARARI)		-5.293.234	-7.272.913	-1.824.661	-2.699.951
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-5.293.234	-7.272.913	-1.824.661	-2.699.951
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)</i>	23	-0,22287000	-0,30623000	-0,07683000	0,11368000
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
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		0	0	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	22	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	22	0	0	0	0
DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)		0	0	0	0
TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)		-5.293.234	-7.272.913	-1.824.661	-2.699.951
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-5.293.234	-7.272.913	-1.824.661	-2.699.951

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2020 - 30.09.2020	Önceki Dönem 01.01.2019 - 30.09.2019
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			862.760	4.923.065
Dönem Karı (Zararı)			-5.293.234	-7.272.913
Sürdürülen Faaliyetlerden Dönem Karı (Zararı)			-5.293.234	-7.272.913
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			5.064.607	7.272.779
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10		7.236	15.156
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			20.435	51.114
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) İle İlgili Düzeltmeler	14		20.435	51.114
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			5.036.936	6.296.220
Faiz Gelirleri İle İlgili Düzeltmeler	20		-131.414	-505.083
Faiz Giderleri İle İlgili Düzeltmeler	21		5.168.350	6.801.303
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			0	-50.748
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler	9,20		0	-84.266
Finansal Varlıkların Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			0	33.518
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0	961.037
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıplar (Kazançlar) İle İlgili Düzeltmeler			0	961.037
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			1.102.694	4.244.959
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-62.771	-33.693
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			0	-36.905
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			-62.771	3.212
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) İle İlgili Düzeltmeler			-4.280	-6.494
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6		-4.280	-6.494
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8		35.580	200.770
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-351.220	126.026
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5,24		194.905	69.321
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5		-546.125	56.705
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13		-93.703	13.204
Faaliyetler İle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			-40.493	-216.446
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7		-40.493	-216.446
Ertelenmiş Gelirlerdeki (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) Artış (Azalış)			0	-113.710
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) İle İlgili Düzeltmeler			1.619.581	4.275.302
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12		1.619.581	4.275.302
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			874.067	4.244.825
Alınan Faiz			110.926	678.240
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			-122.233	0
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			8.034.433	-4.345.852
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elde Edilen Nakit Girişleri			0	1.720.000
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-6.567	0
Maddi Duran Varlık Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları			-6.567	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satımından Kaynaklanan Nakit Girişleri	8		8.250.000	7.962.963
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	9		-209.000	-13.938.217
Verilen Nakit Avans ve Borçlar			0	-90.598
Verilen Diğer Nakit Avans ve Borçlar	12		0	-90.598
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			43.912.208	-9.448.161
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			50.000.000	0

İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri		50.000.000	0
Ödenen Faiz		-6.078.055	-9.469.815
Diğer Nakit Girişleri (Çıkışları)		-9.737	21.654
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		52.809.401	-8.870.948
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)		52.809.401	-8.870.948
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		4.370.554	12.512.087
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ		57.179.955	3.641.139

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]