

ATA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Finansal Rapor

Konsolide Olmayan

2021 - 2. 3 Aylık Bildirim

Finansal Tablolara ilişkin Genel Açıklama

30 Haziran 2021 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Hesap Dönemine ait Özet Finansal Tablolar

Bağımsız Denetçi Görüşü

Bağımsız Denetim Kuruluşu	KPMG BAĞIMSIZ DENETİM VE SERBEST MUHASEBECİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.
Denetim Türü	Sınırlı
Denetim Sonucu	Olumlu

ARA DÖNEM FİNANSAL BİLGİLERE İLİŞKİN SINIRLI DENETİM RAPORU

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Giriş

Ata Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 30 Haziran 2021 tarihli ilişikteki finansal durum tablosunun ve aynı tarihte sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait kar veya zarar ve diğer kapsamlı gelir tablosunun, özkaynak değişim tablosunun ve nakit akış tablosu ile diğer açıklayıcı dipnotlarının ("ara dönem finansal bilgiler") sınırlı denetimini yürütmüş bulunuyoruz. Şirket yönetimi, söz konusu ara dönem finansal bilgilerin Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standardı 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" ("TMS 34")'e uygun olarak hazırlanmasından ve gerçeğe uygun bir biçimde sunumundan sorumludur. Sorumluluğumuz, yaptığımız sınırlı denetime dayanarak söz konusu ara dönem finansal bilgilere ilişkin bir sonuç bildirmektir.

Sınırlı Denetimin Kapsamı

Yaptığımız sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sonuç

Sınırlı denetimimize göre ilişikteki ara dönem özet finansal bilgilerin, tüm önemli yönleriyle, TMS 34 "Ara Dönem Finansal Raporlama" Standardı'na uygun olarak hazırlanmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Diğer Husus

Şirket'in 31 Aralık 2020 ve 30 Haziran 2020 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait finansal tabloları başka bir bağımsız denetçi tarafından denetlenmiştir. Söz konusu bağımsız denetçi, sırasıyla 1 Şubat 2021 ve 29 Temmuz 2020 tarihli bağımsız denetçi ve sınırlı denetim raporlarında olumlu görüş ve sonuç vermiştir.

KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Ali Tuğrul Uzun, SMMM

Sorumlu Denetçi

9 Ağustos 2021

Finansal Durum Tablosu (Bilanço)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 30.06.2021	Önceki Dönem 31.12.2020
Finansal Durum Tablosu (Bilanço)			
Varlıklar			
DÖNEN VARLIKLAR			
Nakit ve Nakit Benzerleri	4	7.247.834	3.458.553
Ticari Alacaklar		14.480	79.258
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	24	0	60.299
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	5	14.480	18.959
Diğer Alacaklar		43.732	10.351
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	7	43.732	10.351
Peşin Ödenmiş Giderler		169.190	156.665
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	169.190	156.665
ARA TOPLAM		7.475.236	3.704.827
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		7.475.236	3.704.827
DURAN VARLIKLAR			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	9	81.814.291	81.656.000
Maddi Duran Varlıklar		36.559	29.983
Mobilya ve Demirbaşlar	10	36.559	29.983
Peşin Ödenmiş Giderler		161.532	192.244
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	8	161.532	192.244
Diğer Duran Varlıklar		1.314.393	1.372.438
İlişkili Olmayan Taraflara İlişkin Diğer Duran Varlıklar		1.314.393	1.372.438
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		83.326.775	83.250.665
TOPLAM VARLIKLAR		90.802.011	86.955.492
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Kısa Vadeli Borçlanmalar		60.000.000	50.029.673
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Borçlanmalar		60.000.000	50.029.673
İhraç Edilmiş Borçlanma Araçları	6	60.000.000	50.029.673
Ticari Borçlar		1.459.901	973.904
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	5,24	1.231.911	667.005
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	5	227.990	306.899
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	13	71.466	260.173
Diğer Borçlar		6.187	6.212
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	7	6.187	6.212
ARA TOPLAM		61.537.554	51.269.962
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		61.537.554	51.269.962
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER			
Uzun Vadeli Karşılıklar		613.049	510.779
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	14	613.049	510.779
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		613.049	510.779
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER		62.150.603	51.780.741
ÖZKAYNAKLAR			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar		28.651.408	35.174.751
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	8.805.660	9.862.008
Net Dönem Karı veya Zararı		-6.523.343	-1.056.348
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		28.651.408	35.174.751
TOPLAM KAYNAKLAR		90.802.011	86.955.492

Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

	Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020	Cari Dönem 3 Aylık 01.04.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 3 Aylık 01.04.2020 - 30.06.2020
Kar veya Zarar ve Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu					
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	17	1.569.481	9.372.874	839.796	378.727
Satışların Maliyeti	17	-649.458	-9.055.471	-376.103	-278.825
TİCARİ FAALİYETLERDEN BRÜT KAR (ZARAR)		920.023	317.403	463.693	99.902
BRÜT KAR (ZARAR)		920.023	317.403	463.693	99.902
Genel Yönetim Giderleri	18,19	-1.564.419	-1.102.954	-844.248	-352.762
Pazarlama Giderleri		0	0	0	105.085
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	20	286.215	468.454	71.862	225.913
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	20	0	0	0	0
ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)		-358.181	-317.097	-308.693	78.138
FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)		-358.181	-317.097	-308.693	78.138
Finansman Giderleri	21	-6.165.162	-3.151.476	-3.242.081	-1.639.806
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)		-6.523.343	-3.468.573	-3.550.774	-1.561.668
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri		0	0	0	0
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	22	0	0	0	0
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	22	0	0	0	0
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)		-6.523.343	-3.468.573	-3.550.774	-1.561.668
DÖNEM KARI (ZARARI)		-6.523.343	-3.468.573	-3.550.774	-1.561.668
Dönem Karının (Zararının) Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-6.523.343	-3.468.573	-3.550.774	-1.561.668
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç					
Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç (Zarar)	23	-0,27467000	-0,14605000	-0,14951000	-0,06575000
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)		-6.523.343	-3.468.573	-3.550.774	-1.561.668
Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı					
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		0	0	0	0
Ana Ortaklık Payları		-6.523.343	-3.468.573	-3.550.774	-1.561.668

Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

		Dipnot Referansı	Cari Dönem 01.01.2021 - 30.06.2021	Önceki Dönem 01.01.2020 - 30.06.2020
Nakit Akış Tablosu (Dolaylı Yöntem)				
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			170.336	642.065
Dönem Karı (Zararı)			-6.523.343	-3.468.573
Dönem Net Karı (Zararı) Mutabakatı İle İlgili Düzeltmeler			6.155.422	3.103.718
Amortisman ve İtfa Gideri İle İlgili Düzeltmeler	10		7.782	5.619
Karşılıklar İle İlgili Düzeltmeler			102.270	10.307
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar (İptali) ile İlgili Düzeltmeler	14		102.270	10.307
Faiz (Gelirleri) ve Giderleri İle İlgili Düzeltmeler			6.045.370	3.087.792
Faiz Gelirleri ile İlgili Düzeltmeler	20		-119.792	-63.684
Faiz Giderleri ile İlgili Düzeltmeler	21		6.165.162	3.151.476
Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) İle İlgili Düzeltmeler			0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin Gerçeğe Uygun Değer Kayıpları (Kazançları) ile İlgili Düzeltmeler	9,20		0	0
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler			404.893	1.073.399
Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			64.778	-85.366
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			60.299	-26.498
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklardaki Azalış (Artış)			4.479	-58.868
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış) ile İlgili Düzeltmeler			-33.382	-233
İlişkili Olmayan Taraflardan Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Azalış (Artış)	6		-33.382	-233
Peşin Ödenmiş Giderlerdeki Azalış (Artış)	8		18.187	10.986
Ticari Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			485.997	-317.582
İlişkili Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5,24		564.906	-78.951
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlardaki Artış (Azalış)	5		-78.909	-238.631
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlardaki Artış (Azalış)	13		-188.707	-105.877
Faaliyetler ile İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			-25	-41.986
İlişkili Olmayan Taraflara Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış (Azalış)	7		-25	-41.986
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış (Azalış) ile İlgili Düzeltmeler			58.045	1.613.457
Faaliyetlerle İlgili Diğer Varlıklardaki Azalış (Artış)	12		58.045	1.613.457
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			36.972	708.544
Alınan Faiz			133.364	48.554
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar Kapsamında Yapılan Ödemeler			0	-115.033
YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI			-172.649	8.058.784
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	9		-158.291	-184.649
FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI			3.805.167	-4.155.050
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri			60.000.000	0
İhraç Edilen Borçlanma Araçlarından Nakit Girişleri	6		60.000.000	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	6		-6.194.833	-4.155.050
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			3.802.854	4.545.799
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ (AZALIŞ)			3.802.854	4.545.799
DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		3.441.384	4.370.554
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	4		7.244.238	8.916.353



Özkaynaklar Değişim Tablosu

Sunum Para Birimi	TL
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide Olmayan

[illegible]

[illegible]